Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj(regionalnoj) samoupravi (NN  33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18), članka 57. Statuta Općine Kloštar Ivanić (Glasnik Zagrebačke županije, broj 13/21), te članka 5. Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić (Glasnik Zagrebačke županije, broj 32/15 i 24/17), Općinski načelnik Općine Kloštar Ivanić, dana 02.11.2023. godine donosi:

**ODLUKU O RASPISIVANJU**

**JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U**

**VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ**

**Članak 1.**

Načelnik Općine Kloštar Ivanić odobrava raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić te utvrđuje tekst natječaja kako slijedi:

„

**I**.

Izlaže se natječaju za davanje u zakup poslovni prostor u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, kako slijedi:

|  |  |
| --- | --- |
| Redni broj | 1. (lokal br.3) |
| Mjesto | Općina Kloštar Ivanić |
| Adresa | Trg sv. Ivana 1 |
| k.č.br./k.o. | 3115, k.o. Kloštar Ivanić |
| Površina m2 | 23,20 m2 |
| Djelatnost | Obavljanje djelatnosti Trgovine prehrambenim artiklima |
| Početna  zakupnina/kn(mjesečna) | 75,00 kn/ 9,95 EUR za m2 \* |
| Jamčevina/EUR | 692,52 EURA (5217,79 kuna)\* |

\*(FIKSNI TEČAJ KONVERZIJE 7,53450 kn)

**II**.

Natjecati se mogu fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

Navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje djelatnosti - Trgovine prehrambenim artiklima.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu. Davanje poslovnih prostora u podzakup i sklapanje ugovora o poslovnoj suradnji, kojima bi se poslovni prostor dao na korištenje trećim osobama zabranjeno je bez prethodne pisane suglasnosti Općine Kloštar Ivanić.

Za poslovni prostor pod rednim brojem 1., ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa člankom 14. Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

Razgledavanje poslovnog prostora moguće je prema prethodnom dogovoru s nadležnim referentom Jedinstvenog upravnog odjela Općine Kloštar Ivanić.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno, a plaćanje zakupnine se vrši do desetog u mjesecu za tekući mjesec. Za svaku zakašnjelu uplatu obračunava se i plaća zakonska zatezna kamata.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog prostora snosi zakupnik, sukladno članku 23. Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić. Zakupnik je dužan obavijestiti zakupodavca o potrebi izvođenja velikih popravaka sukladno članku 22. Odluke.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, naknade za uređenje voda i ostalih troškova za korištenje poslovnog prostora, već te troškove zasebno plaća zakupnik. Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa, o čemu odluku donosi Općinski načelnik.

**III.**

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, Zakona i Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić, te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Navedene osobe ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti neće se odobriti zajednički zakup, niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

**IV.**

Javni natječaj će se objaviti u javnom glasilu„24 sata“ u skraćenom obliku, na oglasnim pločama Općine Kloštar Ivanić, internetskim stranicama Općine i objavom na Obiteljskom radiju Ivanić. Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda. Pisane ponude dostavljaju se u roku od 8(osam) dana od dana objave natječaja u javnom glasilu „24 sata“, putem pošte preporučeno ili neposredno na urudžbeni zapisnik Općine Kloštar Ivanić, u zatvorenoj omotnici s napomenom: „NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARAJ“, na adresu Školska 22, 10312 Kloštar Ivanić.

Podnesena ponuda treba sadržavati:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, OIB za fizičke osobe, odnosno OIB za pravne osobe,
2. Oznaku poslovnog prostora/kat. čestice i k.o. poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda,
3. Visinu ponuđene zakupnine koja ne može biti manja od početne mjesečne zakupnine predviđene ovim javnim natječajem,
4. Potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika,

Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti natjecatelja prilaže:

1. Dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu,
2. Za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice nadležnog upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba,
3. Dokaz o pravu prvenstva zakupa - dokaz o statusu osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji te izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren,
4. Potvrda Općine Kloštar Ivanić da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Kloštar Ivanić, koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja,
5. Potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka natječaja,
6. Bilanca, račun dobiti i gubitka, ili pregled primitaka i izdataka odnosno odgovarajući financijski izvještaj,
7. BON-2 ili SOL 2 (podaci o solventnosti) za obrtnike i pravne osobe,
8. Dokaz o uplaćenoj jamčevini,
9. Podatak o broju računa na koji Općina Kloštar Ivanić treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja,
10. Izjava ponuditelja o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog javnog natječaja.

**V**.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji:

* ima nepodmiren dug prema Općini Kloštar Ivanić po bilo kojoj osnovi,
* se vodi kao dužnik u službenim evidencijama koje vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava,
* je pravna osoba koja nije solventna,
* ponudu nije podnio u roku, odnosno čija ponuda nije potpuna ili ne ispunjava uvjete iz natječaja.

**VI.**

Natječaj provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnih prostora.

Povjerenstvo razmatra pristigle ponude i utvrđuje da li ispunjavaju uvjete natječaja, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine u zapisniku utvrđuje koje ponude smatra najpovoljnijim.

Javno otvaranje ponuda bit će dana 17.11.2023.godine (petak) u 9:00 sati, u prostorijama Općine Kloštar Ivanić, Školska 22.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je najpovoljnija, Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku Općine Kloštar Ivanić radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu.

**VII.**

Jamčevina se utvrđuje u trostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine za određeni poslovni prostor. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kloštar Ivanić, IBAN: HR7123400091819300008, model HR68, pozivom na broj 9016- OIB, s naznakom „Jamčevina za natječaj-zakup poslovnog prostora“.

Jamčevinu najpovoljnijeg ponuditelja zakupodavac zadržava kao depozit odnosno kao osiguranje redovitog podmirenja obveza. Zakupnik nema pravo na zateznu kamatu na uplaćenu jamčevinu.

**VIII**.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od donošenja odluke Općinskog načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja navedene Odluke, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 15 dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustajanju od ponude.

**IX.**

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor na dan sklapanja ugovora o zakupu, o čemu će se sastaviti zapisnik.

Elementi ugovora određeni su zakonom i Odlukom o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

**X**.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i solemniziran po javnom bilježniku, na teret zakupnika. Ugovor o zakupu sklopit će se u obliku javnobilježničke ovršne isprave.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor s Općinom Kloštar Ivanić u roku od 30 dana računajući od dana donošenja odluke Općinskog načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Nakon donesene odluke o davanju u zakup poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju, ukoliko isti odustane od dobivenog poslovnog prostora i sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje ugovora ponudit će se sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, po najvišoj ponuđenoj zakupnini, pod uvjetom da ispunjava sve ostale uvjete javnog natječaja.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan Zakonom i Odlukom o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

**XI**.

Općinski načelnik može raskinuti sklopljeni ugovor o zakupu poslovnog prostora u slučajevima predviđenim zakonom i Odlukom o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

Općinski načelnik zadržava pravo poništiti natječaj bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i ne prihvatiti niti jednu zaprimljenu ponudu. U tom se slučaju obvezuje na povrat uplaćene jamčevine.

**XII.**

Smatra se da je ponuditelj podnošenjem ponude na ovom javnom natječaju, koja sadrži njegove osobne podatke, s priloženom traženom dokumentacijom, dao privolu Općini Kloštar Ivanić za prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom u službenim glasilu Općine Kloštar Ivanić i na službenoj web stranici Općine kloštar Ivanić u svrhu radi koje su prikupljeni, sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ.“

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se na web stranici Općine Kloštar Ivanić.

KLASA: 372-01/23-01/009

URBROJ: 238-14-02-23-2

Kloštar Ivanić, 02.11.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA KLOŠTAR IVANIĆ

OPĆINSKI NAČELNIK

Načelnik:

Željko Filipović