



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Op ina Brtonigla - Comune di Verteneglio
OP INSKI NA ELNIK – IL SINDACO
52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174
E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr
www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA: 372-03/13-30/09
URBROJ: 2105/04-04/04-14-39
Brtonigla, 22. rujna 2014. godine

Temeljem članka 6. st. 1 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br.125/11), Odluke o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Op ine Brtonigla (Službene novine Op ine Brtonigla broj 5/12 i 12/12) i Odluke o raspisivanju natje aja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Op ine Brtonigla (KLASA: 372-03/13-30/09 URBROJ: 2105/04-04/04-14-38 od 22. rujna 2014. godine), Op inski na elnik Op ine Brtonigla, dana 22. rujna 2014.godine, raspisuje sljede i

NATJE AJ
za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Op ine Brtonigla
I.

Izlažu se Natje aju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Op ine Brtonigla, prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, sljede i poslovni prostori:

1. poslovni prostor u prizemlju zgrada sagra enih na k. .br. 144/2 zgr. i 144/3 zgr. obje k.o. Brtonigla, koji se sastoji od dvije prostorije, spremišta, hodnika i wc-a, ukupne površine 44,66 m². Po etna cijena mjese ne zakupnine iznosi 326,62 EUR, koja se pla a u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja. Naprijed navedeni poslovni prostor daje se u zakup za razdoblje od 3 godine od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Poslovni prostor daje se u zakup radi obavljanja trgovinske djelatnosti.
2. poslovni prostor u prizemlju zgrade sagra ene na k. .br. 153/2 zgr. k.o.Brtonigla, ukupne površine 16,43 m². Po etna cijena mjese ne zakupnine iznosi 115,08 EUR, koja se pla a u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja. Naprijed navedeni poslovni prostor daje se u zakup za razdoblje od 3 godine od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Poslovni prostor daje se u zakup radi obavljanja trgovinske djelatnosti.
3. poslovni prostor u prizemlju zgrade sagra ene na k. .br.48/1 zgr. k.o. Brtonigla koji se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 15,35 m². Po etna cijena mjese ne zakupnine iznosi 76,75 EUR, koja se pla a u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja. Naprijed navedeni poslovni prostor daje se u zakup za razdoblje od 1 godine od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Poslovni prostor daje se u zakup radi obavljanja trgovinske djelatnosti.

Visina ponu ene zakupnine ne sadrži porez na dodanu vrijednost, koji je temeljem ugovora o zakupu obvezan platiti Zakupnik. Visina ukupne obveze utvrdit e se Ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Iznos mjese ne ugovorene zakupnine, mijenja se na godišnjoj razini ako indeks potroša kih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 10%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku. Promjena visine mjese ne zakupnine utvr uje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potroša kih cijena Državnog zavoda za statistiku za

prethodnu kalendarsku godinu, o čemu se ugovorne strane svakodobno sklopiti poseban aneks osnovnom ugovoru.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prostora. Pod tekućim održavanjem smatra se išćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor o njihovom dospjeću. (Smatra se da naknada za troškove iz prethodnog stavka nije uračunata u zakupninu.)

II.

UVJETI UPORABNE PROSTORA

Poslovni prostor koji je predmet ovog natječaja može se koristiti samo za namjenu koja je određena u toj Natječaju.

Poslovni prostori iz ovog natječaja daju se u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene natječajem.

Bez prethodne suglasnosti Općinskog načelnika, Zakupac ne smije iziniti preinake poslovnog prostora kojima bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor, a zakupodavac ima pravo na naknadu štete. Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok. Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nema pravo na naknadu za izvršene radove i odgovara zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

Sve troškove upotrebe i opremanja poslovnog prostora snosi sam zakupnik, bez prava na povrat uloženi sredstava nakon isteka zakupnog roka.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

III.

UVJETI NATJEČAJA

1. U Natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe.
2. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od **10 (deset) % po etnog iznosa godišnje zakupnine**, a koja se plaća u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Brtonigla IBAN: HR1923800061804000002, poziv na broj:68-7722-OIB, s naznakom «JAMčEVINA ZA NATJEČAJ – ZAKUP POSL.PROSTORA» u opisu uplatnice.
3. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju treba pribaviti u Računovodstvu Jedinственоg upravnog odjela Općine Brtonigla po kojoj je vidljivo da su podmirene sve obveze prema Općini Brtonigla s osnova svih potraživanja te Potvrdu koju treba pribaviti u Poreznoj upravi kao dokaz da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja. Navedeni dokazi prilažu se u izvorniku i ne smiju biti stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja.
Prvenstveno prava na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.
4. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu zakupninu.

Podnositelj zahtjeva uz ponudu obvezno treba priložiti isprave temeljem kojih ostvaruje prvenstveno pravo zakupa.

5. **Natje aj traje 8 (osam) dana.** Dan objave na oglasnoj plo i smatra se danom raspisivanja natje aja
6. Jam evina se uklju uje u ukupnu cijenu zakupa, a ponuditelju koji nije uspio u natje aju vra a se u roku 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu Odluke kojom se utvr uje najpovoljniji ponuditelj.
7. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od natje aja ili ne izvrši bilo koju drugu obvezu povodom Natje aja, gubi pravo na povrat jam evine, a pravo na zakup ima sljede i najpovoljniji ponuditelj.

IV.

POSEBNI UVJETI

1. U esnik u natje aju prilikom podnošenja ponude mora nazna iti i priložiti:
 - ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta odnosno sjedišta,
 - oznaka poslovnog prostora za kojeg se natje e,
 - ponu eni iznos godišnje cijene zakupnine,
 - dokaz o identifikaciji:
 - preslika dokaza o državljanstvu za fizi ke osobe ili
 - izvornik/ovjerena preslika dokaza o registraciji ako je ponuditelj pravna osoba, koji nije starija od 6 mjeseci ra unaju i od dana objave ovog natje aja ili
 - preslika dokaza o državljanstvu i ovjerena preslika obrtnice za obrtnike,
 - dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru
 - dokaz o upla enoj jam evini,
 - ovjereno ovlaštenje odnosno punomo ,
 - dokaz o pravu prvenstva zakupa (izvornik dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe koja ostvaruje pravo zakupa temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i lanova njihovih obitelji)
 - Potvrda Ra unovodstva Jedinственog upravnog odjela Op ine Brtonigla da nema prema Op ini Brtonigla dospjelih, a nepla enih financijskih dugovanja (u izvorniku, ne starija od 30 dana od dana objave ovog natje aja)
 - dokaz o podmirenju svih dospjelih financijskih obveza prema td «6.maj» d.o.o. iz Umaga (u izvorniku, ne starija od 30 dana od dana objave ovog natje aja),
 - Potvrda Porezne uprave kao dokaz da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom prora unu (u izvorniku, ne starija od 30 dana od dana objave ovog natje aja)
 - izjavu da je na terenu izvršio uvid u nekretninu (u izvorniku) i
 - izjavu da je upoznat sa uvjetima natje aja (u izvorniku).
2. Ponuda za natje aj predaje se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom «NE OTVARAJ- PONUDA ZA NATJE AJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“ na adresu Op ine Brtonigla Trg Sv.Zenona 1, Brtonigla.
3. Poblžiše informacije o uvjetima natje aja i prostoru kao i mogu nost njegova razgledavanja, mogu se dobiti u Jedinственom upravnom odjelu Op ine Brtonigla ili na telefon 052/774-174 svakog radnog dana od 9,00 do 14,00 sati.
4. Ponude dostavljene, odnosno zaprimljene nakon proteka roka ne e se razmatrati.
5. Datum i mjesto otvaranja ponuda objavit e se naknadno na oglasnoj plo i Op ine Brtonigla.
6. Zakupnik e sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa inite se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu. Troškove javnobilježničke ovjere ugovora snosi kupac.

Zakupnik može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup samo uz suglasnost Općinskog načelnika.

Na sklopljeni Ugovor o zakupu o pravima i obvezama zakupodavca i zakupca primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN-125/11) (ili važe i zakonski propis koji regulira takvu vrstu odnosa i pravnog posla) i Odluke o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 05/12 i 12/12), dok za zakupne odnose koji nisu uređeni navedenim zakonom primjenjivat će se općinski propisi obveznoga prava o zakupu.

7. Općinski načelnik Općine Brtonigla zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i ne zaključiti ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem po bilo kojoj točki natjeगा.
8. O rezultatima natjeगा u esnici će biti izvješteni u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke Općinskog načelnika Općine Brtonigla o prihvatu najpovoljnije ponude.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BRTONIGLA
Doriano Labinjan dipl.oec.v.r.