

Na temelju odluka nadležnih tijela Općine Lovran i članka 7., stavak 1., Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (SN PGŽ 7/12 te SN OL 5/13, 4/14, 11/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 3/16, 12/16 i 2/19), Općina Lovran raspisuje slijedeći

**NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA**

ZA ZAKUP:

- 1. Poslovnog prostora u Lovranu, na adresi Stari grad 92, ukupne površine 23,20 m²**
za obavljanje djelatnosti iz:
GRUPE I - catering, po početnoj cijeni od 70,00 kn/m² mjesečno,
GRUPE III – skladišni prostor-zdravljak, po početnoj cijeni od 50,00 kn/m² mjesečno.
- 2. Poslovnog prostora u Lovranu, na adresi Cesta 43. istarske divizije bb, površine 179 m² zatvorenog prostora i to dijela od 159 m² sa sanitarnim čvorom i dodatnih 20 m² izvan te cjeline, uz obvezu da se ostale korisnike tog prostora ne ometa u korištenju dijela zajedničkog prostora**
za obavljanje djelatnosti iz:
GRUPE V-proizvodne djelatnosti, po početnoj cijeni od 20,00 kn/m² mjesečno.
- 3. Poslovnog prostora u Lovranu, na adresi Cesta 43. Istarske divizije 1/14, ukupne površine 644,52 m². Radi se o zatvorenom poslovnom prostoru. (ex Soleko)**

Objekt u kojem se nalazi ovaj poslovni prostor je u konstruktivnom smislu dvojnog tipa, a sastoji se od suterena s prizemljem i katom koji je deniveliran pa djelomično prelazi u visoko potkrovlje. Prostor se dijeli u kancelarijski, radni i skladišni prostor s pripadajućim pomoćnim prostorijama.

Prostor se daje u zakup u neuređenom stanju, potrebno ga je pregraditi i napraviti odvojene priključke za električnu energiju i vodu, urediti dodatne sanitarne čvorove te će ga budući zakupci urediti prema svojim potrebama i sukladno dogovoru sa zakupodavcem.

- a) Prostor u prizemlju površine 27,94 m², uz zajedničko korištenje sanitarnog čvora i nus prostorija, daje se u zakup za obavljanje djelatnosti iz:**
GRUPE II– kancelarijski prostor - po početnoj cijeni od 60,00 kn m²/mjesečno,
- b) Prostor u prizemlju površine 19,80 m², uz zajedničko korištenje sanitarnog čvora i nus prostorija, daje se u zakup za obavljanje djelatnosti iz:**
GRUPE II– kancelarijski prostor - po početnoj cijeni od 60,00 kn m²/mjesečno,
- c) Prostor u prizemlju površine 123,35 m², daje se u zakup za obavljanje djelatnosti iz:**
GRUPE IV–djelatnosti zdravstva i obrazovanja – veterinarska ambulanta- po početnoj cijeni od 45,00 kn m²/mjesečno,
- d) Prostor u prizemlju sa zasebnim ulazom, površine 104,65 m², daje se u zakup za obavljanje djelatnosti iz:**
GRUPE V – djelatnosti izrade reklama i reklamnih natpisa, marketinga, propagande, oblikovanja, dizajna, grafičke pripreme, koje ne stvaraju zagađenja okoline u smislu buke, prašine, smeća, otrovnih i drugih emisija, te koje su spojiv sa zonom u kojoj se nalazi poslovni prostor po početnoj cijeni od 20,00 kn m²/mjesečno.
- e) Prostor na katu koji djelomično prelazi u visoko potkrovlje, površine 210,66 m², daje se u zakup za djelatnosti iz:**
GRUPE IV–djelatnosti zdravstva i obrazovanja – učilište i sl.,- po početnoj cijeni od 45,00 kn m²/mjesečno,

Na zakupninu se obračunava PDV.

Poslovni prostori daju se u zakup na neodređeno vrijeme.

Natječaj se provodi izborom najpovoljnijeg ponuđača na temelju pisanih ponuda predanih u roku od 15 dana, računajući od dana objave Obavijesti o provođenju natječajnog postupka u dnevnom glasilu Novi list Rijeka, **dana 24. siječnja 2021. godine**, i to u zatvorenoj koverti, putem pošte, preporučeno, ili osobno na adresu Općina Lovran, 51415 LOVRAN, Šet.m.Tita, br. 41., **s naznakom "NE OTVARAJ - ZA NATJEČAJ (zakup poslovnog prostora) "**.

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE 16. veljače 2021. godine u 13,00 sati u Općini Lovran, Lovran, Šet. m. Tita, br. 41.

Zakašnjele i nepotpune ponude, kao i ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini ili javnim davanjima, odnosno ponuđača koji se ne pridržavaju rokova odobrene odgode plaćanja javnih davanja, neće se uzeti u razmatranje.

PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- osobne podatke natjecatelja (prebivalište/sjedište, OIB)
- visinu zakupnine po m² mjesečno,
- dokaz o državljanstvu RH za fizičku, a izvod iz sudskog registra za pravnu osobu,
- dokaz o stručnoj spremi ili izvod iz sudskog registra,
- podatke o svom dosadašnjem radu uz prijedlog kvalitete i vrste usluga koje će se pružati,
- dokaz o podmirenim svim obvezama prema Općini Lovran dostavom potvrde nadležnog tijela Općine Lovran, ne starije od 15 dana,
- dokaz o podmirenim svim obvezama s osnova javnih davanja dostavom potvrde nadležne porezne uprave o plaćenim porezima i doprinosima koja ne smije biti starija od 15 dana, računajući unazad od dana objave Obavijesti o ovom natječaju u dnevniku, Novi list Rijeka,
- dokaz o uplati jamčevine u visini početnog iznosa mjesečne zakupnine u korist Proračuna Općine Lovran broj – HR8223600001824200003, s naznakom "jamčevina", poziv na broj: 68
- 7722 - OIB za fizičke i pravne osobe,
- izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora,
- dokaz o statusu natjecatelja koji ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora pozivom na Zakon o zakupu poslovnog prostora i Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
- izjavu ponuđača da li će **zakupninu plaćati unaprijed** svakih 6 ili 12 mjeseci, po izboru ponuđača, **ili mjesečno** u kom slučaju je u obvezi ponuditi jedan od slijedećih oblika osiguranja plaćanja:

a) izjavu natjecatelja da će, najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu, predati Općini Lovran garanciju poslovne banke na iznos 12- mjesečne zakupnine, a **izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke** da će, u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, istom izdati neopozivu garanciju u visini 12-o mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja svih plaćanja koji proizlaze iz zakupnog odnosa s pripadajućim zateznim kamatama i troškovima naplate istih. Garancija mora biti važeća za razdoblje od godine dana, a zakupnik će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

b) umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama zakupnika, **u kom slučaju dostavlja dokaz o vlasništvu nekretnina** s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje u visini zbroja iznosa 12 mjesečnih zakupnina.

c) umjesto garancije poslovne banke ili zasnivanja fiducijarnog vlasništva ponuđač može ponuditi **plaćanje iznosa u visini zbroja 6 mjesečnih zakupnina unaprijed kao pologa** za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

Iz ovih instrumenata osiguranja naplaćuju se sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa, a odnose se na neplaćene zakupnine i troškove redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade, s pripadajućim kamatama, kao i troškova naplate istih.

Prostor se daje u zakup u stanju u kojem je viđen, a obveza je budućeg zakupnika da ga uredi za potrebe djelatnosti o svom trošku.

Ugovor se sastavlja kao ovršna isprava, a troškove provedbe i solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Informacije o poslovnom prostoru i razgledavanju se zbog trenutne epidemiološke situacije mogu dobiti putem e-maila pisarnica@opcinalovran.hr ili na telefon 051/291-045.

Izbor natjecatelja izvršit će se u roku od 8 dana od proteka roka za podnošenje ponuda, a obavijest o izboru dostaviti svim sudionicima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, sadrži i najviši iznos zakupnine, bez obzira na djelatnost.

Osobama koje ostvaruju prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora uputit će se upit na izjašnjenje o mogućnosti korištenje prava prvenstva u roku od 8 dana od dana primitka odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

S ponuđačem koji ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema državnom proračunu i Općini Lovran neće se sklopiti ugovor o zakupu osim ako svoja dugovanja ima ugovorno regulirana s obvezom obročnog plaćanja i uredno podmiruje tako ugovorene obroke.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj, izabran i pozvan na zaključenje ugovora, uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim učesnicima se, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja. Ukoliko natjecatelj odustane od zaključenja ugovora ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem gubi pravo na povrat jamčevine.

Uvođenje u posjed poslovnog obavlja se odmah po potpisivanju ugovora.

Zakupnik je dužan početi obavljati djelatnost u roku koji će se utvrditi u ugovoru o zakupu.

Općinski načelnik Općine Lovran zadržava pravo da, bez posebnog obrazloženja, ne prihvati niti jednu od podnesenih ponuda.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN