

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 sljedeći

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

ZA ZAKUP:

Poslovni prostor u Lovranu, Šetalište maršala Tita 51, ukupne površine 92,62 m²

Za obavljanje djelatnosti iz:

GRUPA I – caffe bar, pivnica i bistro po početnoj cijeni od 9,29 EUR/m² mjesečno,
GRUPA II – gostionice, krčme, konobe, zalogajnice po početnoj cijeni od 7,96 EUR/m² mjesečno,
GRUPA III – papirnica/knjižara - po početnoj cijeni od 6,64 EUR/m² mjesečno,
GRUPA VI – drogerija – parfumerija, po početnoj cijeni od 1,33 EUR/m²/mjesečno

Na zakupninu se obračunava PDV.

Poslovni prostor daje 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 22. veljače 2023. godine**, i to u zatvorenoj koverti, putem pošte, preporučeno, ili osobno na adresu Općina Lovran, 51415 LOVRAN, Šetalište maršala Tita br. 41., **s naznakom "NE OTVARAJ - ZA NATJEČAJ (zakup poslovnog prostora)"**.

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE U ČETVRTAK 16. ožujka 2023. godine u 13:00 sati u prostorijama Općine Lovran, Lovran, Šetalište maršala 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 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.

U prostoru do sada nije obavljana djelatnost ugostiteljstva iz GRUPA I i II te je obveza zakupnika urediti prostor sukladno Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga („Narodne novine“ br 82/07 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) za traženu kategoriju objekta, što obuhvaća i izradu odgovarajuće zaštite od buke.

Prostor se nalazi u zoni djelomične zaštite povijesnih struktura te nisu dozvoljene preinake na prostoru, postava vanjskih klimatizacijskih i ventilacijskih jedinica kao i reklamnih natpisa bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog ureda.

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

Informacije o poslovnom prostoru se mogu dobiti putem e-maila pisarnica@lovran.hr ili na telefon 051/291-045, dok će **razgledavanje** poslovnog prostora koji je predmet natječaja biti moguće **28. veljače 2023. godine u 10h**, uz prethodnu najavu.

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, neprihvati niti jednu od podnesenih ponuda.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN