



KLASA: 363-10/24-01/1

URBROJ: 2182-20-2-1-24-1

Tribunj, 27. veljače 2024.

Na temelju odredbe članka 2. i 3. Odluke o upravljanju i održavanju tržnice na malo („Službeni glasnik Općine Tribunj“ broj 06/19) i Ugovora o koncesiji za posebnu upotrebu pomorskog dobra u svrhu korištenja infrastrukturnog objekta – tržnice i ribarnice u Tribunju od 09. studenoga 2023. godine (KLASA: 940-04/23-01/1, URBROJ: 2182-20-2-23-6), direktorica Mjesnog poduzeća d.o.o. dana 28. veljače 2024. godine, donosi

ODLUKU

O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup dva (2) poslovna prostora koji se nalaze na Tržnici u Tribunju i to:

R.br.	Adresa	Površina u m²	Djelatnost - namjena	Početni iznos mjesečne zakupnine*	Iznos jamčevine	Vrijeme potkoncesije
1.	Prostor 1. Ribarska ulica 14a, Tribunj	18,13	Trgovina na malo - delikatese od poljoprivrednih proizvoda, pršuti, suhomesnati proizvodi, sirevi i mliječni proizvodi, ulja, med, prirodni sokovi...	271.95 € (15 €/m ²)	543.90 €	5 god.
2.	Prostor 2. Ribarska ulica 14a, Tribunj	13,69	Trgovina na malo - voće i povrće	205.35 € (15 €/m ²)	410.70 €	5 god.

*Navedeni početni iznos mjesečne zakupnine ne sadrži PDV.

Iznos ugovorene mjesečne zakupnine uvećava se za iznos obračunatog porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20 i 39/22, 113/22, 33/23 i 114/23).

Zakupnina se plaća u mjesečnim iznosima po izdanom računu Zakupodavca i to najkasnije do petnaestog dana u mjesecu.



Stanje prostora: u viđenom stanju.

OPĆE ODREDBE:

1. Podaci o zakupodavcu: **Mjesno poduzeće d.o.o., Zamalin 22, 22212 Tribunj, OIB: 46549553492.**
2. Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.
3. Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku i na službenim internet stranicama Općine Tribunj www.tribunj.hr.
4. Za potrebe provedbe natječaja imenuje se Povjerenstvo za provedbu natječaja koje broji 6 članova, iz redova zaposlenika Mjesnog poduzeća d.o.o. i Općine Tribunj. Među članove Povjerenstva imenuju se:
 1. Antonela Grubelić, za predsjednicu,
Nikolina Matičev, za zamjenicu predsjednice,
 2. Nikolina Cvitan, za članicu,
Maja Jugov, za zamjenicu članice,
 3. Ante Perkov, za člana,
Zorica Unić, za zamjenicu člana.
5. Pisane ponude se dostavljaju Povjerenstvu za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora na adresu: Mjesno poduzeće d.o.o., Zamalin 22, 22212 Tribunj, u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – PONUDA ZA POSLOVNI PROSTOR“, neposredno svakog radnog dana od 07,00 do 15,00 sati ili poštom, preporučenom pošiljkom.
6. Otvaranje ponuda održat će se dana 12. ožujka 2024. u 10,00 sati u prostorijama Mjesnog poduzeća d.o.o. Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora. Prije otvaranja ponuda utvrđuje se broj zaprimljenih ponuda te identitet nazočnih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika. Nepravodobne i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o uplati jamčevine, neće se uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost.

Povjerenstvo utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja u roku 15 dana od dana isteka roka za podnošenje prijave. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz uvjete iz natječaja sadrži i najviši iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da na natječaj za isti poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, s istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, nadmetanje se nastavlja u postupku otvaranja ponuda između pristiglih ponuditelja koji su ponudili najviši iznos pisanim iskazivanjem nove ponude. Nadmetanje se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.



7. Poslovni prostor može se pregledati za vrijeme trajanja natječaja svakog radnog dana od 08,00 do 11,00 sati, uz prethodnu najavu u Mjesnom poduzeću d.o.o., i uz pratnju djelatnika Mjesnog poduzeća d.o.o.
8. Pisana prijava - ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
- naziv, odnosno ime i prezime natjecatelja, sjedište ili adresu i OIB, te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
 - oznaku poslovnog prostora na koji se odnosi ponuda,
 - ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u apsolutnom i nominalnom iznosu, izražen u eurima, bez PDV-a, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude,
 - kratak opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
 - obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti).
 - Uz prijavu treba priložiti:
 - presliku osobne iskaznice (za vlasnika obrta – fizičku osobu) i obrtnice, odnosno presliku rješenja o upisu u sudski registar (za prave osobe), odnosno ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački), strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar ili odgovarajuću potvrdu, kojima ponuditelj dokazuje: da je ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi, da protiv njega nije pokrenut stečajni postupak, odnosno da se ne nalazi u postupku likvidacije odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovne djelatnosti ili da ju nije već obustavio (dokaz ne smije biti stariji od 6 mjeseci do dana objave natječaja, a može se dostaviti u izvorniku, ovjerenom ili neovjerenom preslici),
 - ukoliko se radi o OPG-u, osim kopije osobne iskaznice vlasnika gospodarstva, potrebna je Potvrda o dodjeli matičnog broja poljoprivrednika, Rješenje o upisu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava ili izvadak iz upisnika koji ne smije biti stariji 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom mjestu za koji se natječe,
 - potvrdu Porezne uprave o stanju duga iz koje je razvidno da je ispunjena obveza plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i drugih državnih davanja (dokaz ne smije biti stariji od 30 dana do dana objave natječaja, a može se dostaviti u izvorniku, ovjerenom ili neovjerenom preslici),
 - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u iznosu predviđenom u tablici Natječaja na žiro-račun Mjesnog poduzeća d.o.o. IBAN: HR4123400091110841551 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. sa svrhom uplate „Jamčevina“ i pozivom na broj – OIB ponuditelja, model 00. Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a jamčevina ponuditelja čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija će se zadržati i uračunati u iznos zakupnine. Ponuditelji mogu odustati od ponude prije otvaranja ponuda i u tom slučaju imaju pravo na povrat jamčevine. U slučaju odustajanja od ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a isto se primjenjuje i kada odustane od sklapanja ugovora ili ga ne sklopi u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru, odnosno ukoliko prilikom potpisivanja Ugovora o zakupu ne priloži jamstvo za uredno izvršenje ugovora,
 - ovlaštenje za zastupanje pravne osobe, odnosno punomoć za punomoćnika ponuditelja (fizičku osobu),



- pisanu izjavu da će se navedeni prostor upotrebljavati isključivo za namjenu predviđenu natječajem, ovjerenu kod javnog bilježnika,
 - pisanu izjavu da nema nepodmirenih dugovanja prema Mjesnom poduzeću d.o.o. i Općini Tribunj. Navedene isprave i dokazi vraćaju se sudionicima natječaja po okončanju postupka na njihov zahtjev, osim isprava i dokaza najpovoljnijeg natjecatelja.
9. Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra da je ponuditelj – fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).
10. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.
Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od pet (5) godina.
Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku. Trošak solemnizacije ugovora snosi zakupnik.
11. Poslovni prostor na kojem je zakup zasnovan temeljem uvjeta iz natječaja ne može se dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu se raskida.
12. Prilikom potpisivanja ugovora o zakupu, odabrani ponuditelji dužni su dostaviti jamstvo za uredno izvršenje ugovora u obliku bjanko zadužnice na iznos godišnje zakupnine.
13. Na javnom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Mjesnom poduzeću d.o.o. i Općini Tribunj.
14. Mjesno poduzeće d.o.o. zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu.
15. Odabrani natjecatelj obvezuje se prihvatiti povećanje visine zakupnine koje može uslijediti tijekom trajanja zakupa posebnom odlukom Mjesnog poduzeća d.o.o i sklapanjem Aneksa ugovora o zakupu.
16. Odabrani natjecatelj uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju te će ga urediti i privesti ugovornoj namjeni o vlastitom trošku te će ishoditi sve potrebne suglasnosti kod nadležnih tijela (minimalne tehničke uvjete, priključke na infrastrukturu,...) te se obvezuje sve potrebne radove izvesti u razumnom roku tj. najdulje u roku od 30 dana.



Zakupnina za vrijeme trajanja prvog ugovora o zakupu prostora pod rednim brojem 1. umanjuje se za 40 % iznosa na ime troškova ulaganja u prostor.

17. Zakupnik snosi troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, grijanje, telefon,...).
18. Mjesno poduzeće d.o.o. može zakupniku, koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik i dr.) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno koji ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja te kada mu takav ugovor ističe. Ovakva ponuda može se dati isključivo na pisani zahtjev sadašnjeg zakupnika.
Zakupnik je dužan pisani zahtjev podnijeti zakupodavcu najkasnije 120 dana prije isteka roka za koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac je dužan najkasnije u roku od 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen dati zakupniku pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.
Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u navedenom roku ili ako ga zakupodavac prethodno ne obavijesti da mu neće ponuditi sklapanja novog ugovora, za predmetni poslovni prostor objavit će se novi natječaj za davanje u zakup.
19. Javni natječaj će se objaviti u dnevnom tisku, na službenoj internetskoj stranici Općine Tribunj www.tribuni.hr, te na oglasnoj ploči Mjesnog poduzeća d.o.o.

MJESNO PODUZEĆE d.o.o.

direktorica

Sanda Novković, mag. ing. agr.

MJESNO PODUZEĆE
d.o.o.

Zamalin 22
Tribunj
OIB: 46549553492

