



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA FAŽANA**  
**Klasa: 372-03/18-01/3**  
**Urbroj: 2168/08-02/00-18-2**  
**Fažana, 30.01.2018.**

Na osnovi čl. 10. st.2 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Istarske županije 11/09), i Odluke Načelnika Općine Fažana o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, klasa: 372-00/18-01/1, urbroj: 2168/08-02/00-18-1 od 30.01.2018. godine, Jedinствени upravni odjel Općine Fažana objavljuje

## **NATJEČAJ**

### **za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Fažana**

#### **I**

Raspisuje se natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Fažana, kako slijedi:

#### **1. Fažana, Titova Riva 4**

- Na kč. br. zgr. 209/1 k.o. Fažana
- djelatnost: banka
- Neto korisna površina: 80 m<sup>2</sup>, prizemlje
- početna zakupnina: 8.000,00 kuna + PDV mjesečno,
- jamčevina u iznosu od 20.000,00 kuna

#### **II**

Poslovni prostor iz točke I daje se u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme od deset (10) godina. Poslovni prostor iz točke I je priveden namjeni, a popis inventara sastavit će se prilikom predaje poslovnog prostora zakupniku u posjed.

Ulaganja u poslovni prostor vrše se na temelju prethodne pisane suglasnosti zakupodavca. Zakupnik nema pravo na povrat eventualnih sredstava uložениh u opremanje i uređenje poslovnog prostora, već iste izvodi u cijelosti o svom trošku.

#### **III**

Natječaj će se provesti **prikupljanjem pisanih ponuda koje se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama.**

U razmatranje će se uzeti samo ponude zaprimljene u pisarnici unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene unutar tog roka. Ponude pristigle nakon roka neće se uzeti u razmatranje.

**Ponuda za natječaj obvezno sadrži:**

- naziv ponuditelja, s naznakom sjedišta, te oznaka računa s naznakom banke kod koje je otvoren, za slučaj povrata jamčevine,
- oznaku poslovnog prostora
- ponuđenu natječajnu zakupninu (najmanje u visini početne natječajne mjesečne zakupnine)

**Uz ponudu se prilaže (u izvorniku ili ovjerenom presliku):**

1. dokaz o registraciji pravne osobe u RH - izvod iz sudskog registra, ne stariji od 15 dana od objave natječaja,
2. ovlaštenje, odnosno punomoć za zastupanje (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),
3. dokaz o uplaćenju jamčevini
4. Potvrdu Jedinственog upravnog odjela Općine Fažana da nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Fažana, Potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Istarske županije (Pula, Riva 8) da nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Fažana i Istarskoj županiji,
5. Potvrdu Porezne uprave da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu.

Potvrde pod 4. i 5. ne smiju biti starije od 30 dana od objave natječaja.

## IV

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi Komisija za provedbu natječaja na mjestu i na vrijeme određeno objavljenim natječajem, na način da uvodno utvrdi koliko je pisanih ponuda zaprimljeno i koji su ponuditelji nazočni.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju članovi Komisije i zapisničar, a ovjeravaju ga dva ovjervitelja zapisnika koja između sebe izabiru nazočni ponuditelji.

Nakon otvaranja svake omotnice Komisija upoznaje nazočne ponuditelje sa sadržajem ponude.

Zakašnjele i nepotpune ponude komisija neće uzeti u razmatranje, veće će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju.

Valjane ponude Komisija razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina te zapisnički utvrđuju koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Ako je za iste nekretnine prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene zakupnine Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici usmeno nadmetanje provesti će se odmah po otvaranju prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom potvrdom, usmeno nadmetanje provesti će se naknadno u vremenu i na mjestu kojeg odredi Komisija.

O istom će se obavijestiti svi ponuditelji s valjanom istovjetnom ponudom.

U slučaju usmenog nadmetanja isto se provodi povećanjem usmene ponude. Najmanji iznos povećanja usmene ponude za zakup iznosi 10% početne mjesečne zakupnine. Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku dvije minute od davanja najpovoljnije ponude.

## V

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja Načelniku radi donošenja odluke o prihvatu i sklapanja ugovora.

Načelnik zadržava pravo da, bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

## VI

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun broj: HR7023400091861900001, Općina Fažana, pozivom na broj 7722-OIB, model HR68.

Uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je **uplata evidentirana na računu Općine**. Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu počevši od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine.

## VII

Ponuditeljima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od pet dana od donošenja odluke Načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Ako ponuditelj čiju je ponudu Komisija zapisnički utvrdila kao najpovoljnije, odustane od svoje ponude na samom natječaju ili kasnije, prije donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu, te nakon donošenja iste, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditelji koji nakon donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora odustanu od sklapanja ugovora ili ne pristupe u roku određenom za sklapanje ugovora, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju. Ponuditelj je u obvezi potpisati ugovor u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke Načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora. O usmenom pozivu za potpisivanje ugovora sastavlja se službena bilješka.

## VIII

Zakupniku će se poslovni prostor predati u posjed u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnina se plaća mjesečno, u jednakim obrocima, i to najkasnije do desetog dana u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnik poslovnog prostora u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine **danom predaje u posjed.**

Zakupnik je dužan plaćati komunalnu naknadu, režijske troškove kao i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu o njihovom dospijeću. Naknada za te troškove nije uračunata u zakupninu. Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

## **IX**

Ugovor o zakupu sklopit će se kao ovršna isprava (solemnizirati) u smislu Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16). Troškove sklapanja ugovora snosi zakupnik.

## **X**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan čl. 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Istarske županije 11/09) i odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15).

## **XI**

**Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom ponuda putem pošte ili predajom u pisarnici jedinstvenog upravnog odjela Općine Fažana, u zatvorenoj omotnici uz naznaku „NE OTVARATI – PONUDA ZA NATJEČAJ za poslovni prostor“**

**Rok za podnošenje ponuda je 15.02.2018. godine, do 10,00 sati.**

**Javno otvaranje ponuda započinje u 10:00 sati**

U razmatranje će se uzet samo ponude zaprimljene u pisarnici unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene unutar tog roka. Ponude pristigle nakon roka neće se uzeti u razmatranje.

## **XII**

Sve obavijesti glede poslovnog prostora izloženog na natječaju zainteresirani ponuditelji mogu dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Fažana u Fažani, 43. Istarske divizije 8 ili na telefon broj 382-107.

**Jedinstveni upravni odjel**