

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora (NN, br.91/96, 124/97 i 174/04), članka 69. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 02/06), članka 3. i članka 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Grada Buja", broj 12/10) Gradonačelnik Grada Buja, dana 11. svibnja 2011. raspisuje

## **N A T J E Č A J** **ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U** **VLASNIŠTVU GRADA BUJA**

### I.

Izlažu se natječaju za davanje u zakup poslovni prostori u vlasništvu Grada Buja prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, kako slijedi:

br.	Mjesto	Adresa	k.č.	Površina m <sup>2</sup>	Djelatnost	Početna zakupnina kn	Jamčevina kn
1.	Buje	Trg Slobode 4	396 zgr.k.o. Buje	15,24	Politička djelatnost	563,88	1.691,64
2.	Buje	Trg Slobode 4	396 zgr.k.o. Buje	22,24	Administrativn a djelatnost	822,88	2.468,64
3.	Buje	Trg Slobode 4	392/3 zgr. i 392/4 zgr. k.o. Buje	40,70	Administrativn a djelatnost	1.505,90	4.517,70
4.	Buje	1.svibnja11	511 zgr.k.o. Buje poduložak 2	41,00	Igre na sreću	2.460,00	7.380,00
5.	Buje	1. svibnja 13	571 zgr., k.o. Buje	9,68	Uslužna djelatnost	321,16	963,48
6.	Kaštel	Kaštel	159/1 zgr., k.o. Kaštel	82,56	Trgovina	1.651,20	4.953,60

### II.

Navedeni poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje istaknute ili srodne djelatnosti.

Zabranjeno je davanje poslovnih prostora u podzakup, vršiti vanjske ili unutarnje zahvate i rekonstrukcije kao i prenamjene ili promjene djelatnosti, bez izričite suglasnosti zakupodavca.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od pet godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa stavkom 1. i 2. članka 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora.

Razgledavanje (očevid) poslovnih prostora moguć je prema prethodnom dogovoru s nadležnim referentom Upravnog odjela Grada Buja na telefon 052 772-122, int. 113.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno sukladno Pravilniku a plaćanje zakupnine se vrši u roku od 15 (petnaest) dana od datuma zaduženja navedenog na ispostavljenom računu, za svaki tekući mjesec. Za svaku zakašnjelu uplatu obračunava se i plaća zakonska zatezna kamata.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora snosi zakupnik. Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vrše se isključivo uz prethodni, obrazloženi, pisani zahtjev zakupnika, a u skladu s izdanim odobrenjem zakupodavca.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća, plaćanja električne energije, vode i slično, već te troškove zasebno plaća zakupnik. Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa, o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Svako odobreno ulaganje Zakupnika u preuređenje poslovnog prostora koje ima karakter investicije, za vrijeme trajanja zakupa, uređuje se zasebnim ugovorom između Zakupodavca i Zakupnika. Ovlašteno tijelo Zakupodavca može odobriti da se ulaganje Zakupnika uračunava kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, sukladno vrijednosti izvršenih radova i ugovorenoj zakupnini.

### III.

Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda. Pisane ponude dostavljaju se u roku od 8 (osam) dana od dana isticanja natječaja na oglasnoj ploči Grada Buja, putem pošte u zatvorenoj omotnici uz naznaku "ne otvaraj - natječaj za zakup poslovnog prostora pod rednim brojem \_\_\_\_\_", na adresu Grad Buje, Istarska 2.

Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete iz natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup poslovnog prostora.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta,
2. oznaku poslovnog prostora za koji se ponuditelj natječe i djelatnost koju će obavljati,
3. ponuđenu natječajnu zakupninu najmanje u visini mjesečne zakupnine,
4. dokaz o državljanstvu,
5. izvornik ili ovjerenu presliku registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog), obvezno izvornik, za fizičke i pravne osobe koje nisu dosadašnji zakupnici poslovnog prostora za kojeg se natječu,
7. dokaz o pravu prvenstva zakupa, prema Zakonu o zakupu poslovnoga prostora ili Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora,
8. dokaz iz točke 7. prilaže se u ovjerenom presliku ili izvorniku,
9. dokaze iz kojih je vidljivo da su podmirili sve dospjele obveze prema Gradu Buje, a koje će moći ishoditi u Upravnom odjelu za opće poslove Grada Buja,
10. podatak o broju računa na koji Grad Buje treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja.
11. Dosadašnji zakupnici dužni su uz ponudu priložiti i dokaze iz kojih je vidljivo da su podmirili sve dospjele obveze prema Gradu Buje s osnova ranije zaključenog ugovora o zakupu poslovnog prostora, a koje će moći ishoditi u Upravnom odjelu za opće poslove Grada Buja.

### IV.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju državljani Republike Hrvatske, kao i sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

### V.

Natječaj provodi Komisija za provođenje natječaja.

Komisija utvrđuje koliko je pisanih ponuda zaprimljeno.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi komisije.

Zakašnjele i nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje već će odmah u zapisniku utvrditi njihovu nevaljanost i predložiti Gradonačelniku Grada Buja donošenje odluke o njihovom odbacivanju.

Pristigle ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li ispunjavaju uvjete natječaja, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine u zapisniku utvrđuje koje ponude smatra najpovoljnijim.

U slučaju da je za pojedini poslovni prostor pristigla ponuda za obavljanje djelatnosti koja je od posebnog interesa Grada Buja na određenoj lokaciji, Komisija može predložiti Gradonačelniku da se ta ponuda proglasi najpovoljnijom, ali uz uvjet da ponuditelj prihvati najvišu ponuđenu cijenu za isti poslovni prostor.

Prispjele pisane ponude otvoriti će se u roku od 10 radnih dana od zaključenja natječaja, u prostorijama gradske uprave Grada Buja.

#### VI.

Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja, poziva te osobe da se u roku od 3 (tri) dana očituju o prihvaćanju najviše ponuđene cijene.

#### VII.

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

Poglavarstvo odluku donosi u roku od osam dana od primitka prijedloga Komisije.

#### VIII.

Jamčevina se utvrđuje u trostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine za određeni poslovni prostor.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Buja - Proračun: broj 2402006 1804200004, pozivom na broj 22-7722-OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 21-7722-OIB za pravne osobe, ponuditelje. Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedan poslovni prostor.

**Jamčevinu najpovoljnijeg ponuditelja Zakupodavac zadržava do kraja zakupnog odnosa kao jamstvo za osiguranje pokriva eventualnih troškova u poslovnom prostoru ili osiguranje naplate posljednjih zakupnina.**

**Jamčevinu Zakupodavac vraća Zakupniku po isteku ugovora i izvršenoj urednoj primopredaji a Zakupnik nema pravo na zateznu kamatu na uplaćenu jamčevinu.**

#### IX.

Ponuditelj, koji nije bio zakupnik poslovnog prostora koji je predmet natječaja, dužan je u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti uplatiti u cijelosti razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene natječajne zakupnine za tri mjeseca, te tada zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ponuditelj koji ne izvrši obvezu iz prethodnog stavka gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja navedene Odluke, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Na natječaju ne može učestvovati ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora Grada Buja, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava.

#### X.

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor na dan sklapanja ugovora o zakupu, o čemu će se sastaviti zapisnik.

Elementi ugovora određeni su Zakonom i Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Troškovi potrošnje električne energije, vode, telefona, odvoza smeća i dr. nisu uračunati u zakupninu.

#### XI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrdit će se kod javnog bilježnika na teret zakupnika, tako da isti predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja neposredne prisilne naplate buduće eventualne tražbine od strane zakupodavca.

**Prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora Zakupnik je dužan dostaviti kao**

**sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine zadužnicu na iznos godišnje zakupnine.**

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan člankom 31. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Buja, te u slučaju da ne izvršava obveze koje se odnose na tekuće, investicijsko održavanje i investicijska ulaganja poslovnog prostora u zakupu i u slučaju prodaje nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor.

XII.

Komisija za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Buja dati će prednost onim ponuditeljima-zakupnicima koji će priložiti kvalitetniji gospodarski program, odnosno onima koji planiraju zaposliti veći broj osoba, ponude koje nude usluge koje se odnose na tradicionalne obrte ili zanate ili koje su deficitarne na području grada.

Klasa: 372-03/11-01/05  
Urbrroj: 2105/01-01-11-1  
Buje, 11.05.2011.

**GRADONAČELNIK GRADA BUJA**

Edi Andreašić