

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora (NN, br.91/96, 124/97 i 174/04), članka 65. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09), članka 3. točke 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Grada Buja", broj 2/98), raspisuje se

## 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. i k.o.	Površina m <sup>2</sup>	Djelatnost	Početna zakupnina kn	Jamčevin a kn
1	Buje	Buje, svibnja 2	1. 490 zgr. k.o. Buje	85,52	Trgovina, ostale uslužne djelatnosti	2.550,00	7.650,00
2.	Buje	Buje, Trg J.B. Tita 10	500/2 zgr., k.o. Buje	76,51	Trgovina, ostale uslužne djelatnosti	2.200,00	6.600,00
3.	Buje	Buje, svibnja 8	1. 434/1 zgr. i 434/2 zgr., k.o. Buje	25,03	Trgovina, ostale uslužne djelatnosti	750,00	2.250,00
4.	Kaštel	Kaštel	159/1 zgr., k.o. Kaštel	82,56	Trgovina, ostale uslužne djelatnosti	1.275,00	3.825,00
5.	Buje	Trg Slobode 10	193 zgr., k.o. Buje	31,40	Uslužna djelatnost-frizerski salon	730,00	2.190,00
6.	Buje	Ul. 1. Svibnja 5	435/1 zgr., k.o. Buje	27,82	Uslužna djelatnost-fotografska djelatnost	1.180,00	3.540,00
7.	Buje	Rudine	786 zgr.	14,00	Garaža br. 31	115,00	345,00
8.	Buje	G.Mazzini 1	182 zgr.	16,15	Trgovina, ostale uslužne djelatnosti	250,00	750,00

### 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. 124.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno u kunskoj protuvrijednosti EUR-a po m<sup>2</sup> prostora ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i o djelatnosti za koju je namijenjen. Obračun EUR/kn se vrši prema srednjem tečaju HNB na dan zaduženja (prvi radni dan u tekućem mjesecu), 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 oмотnici 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 jamčevine (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 ili drugih zakona,,
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 financije i proračun Grada Buja,
10. podatak o broju računa na koji Grad Buje treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja.
11. Dokaz o posjedovanju prometne dozvole (preslika
12. 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 Odjelu za financije Grada Buja.

### IV.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju državljani Republike Hrvatske, kao i sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Na natječaju za poslovni prostor pod rednim brojem 7. može sudjelovati fizička ili pravna osoba koja posjeduje vozilo i ima prebivalište u Bujama, naselje Rudine

### 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 Gradonačelniku radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

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

## VIII.

Jamčevina se utvrđuje u mjesečnom iznosu zakupnine za određeni poslovni prostor.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Buja - Proračun: broj 2402006 1804200004, pozivom na broj 22-7722-JMBG za fizičke osobe ili pozivom na broj 21-7722-MB za pravne osobe, ponuditelje.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu počevši od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine. Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedan poslovni prostor.

## 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.

Ugovor o zakupu sadržava odredbu o valutnoj klauzuli za postignutu visinu zakupnine.

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. Ugovor o zakupu sadržavati će otkazni rok od dva mjeseca.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan člankom 16. i 17. 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: 372-03/10-01/07  
Urbroj: 2105/01-01-10-2  
Buje, 11.03.2010.

GRADONAČELNIK

Edi Andreašić