

Na temelju članka 6., stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ( NN 125/11, 64/15 i 112/18 ) i Odluke Člana Uprave/ Direktorice broj 76/2020. od 21. prosinca 2020., KD KOSTRENA d.o.o., Kostrena, Žuknica 1b, OIB 39751563435 objavljuje:

### **JAVNI NATJEČAJ**

za davanje u zakup poslovnog prostora u Polivalentnoj sportsko-školskoj dvorani u Kostreni, Žuknica 1b

#### **I PREDMET ZAKUPA**

**Poslovni prostor br. 15.** u Polivalentnoj sportsko-školskoj dvorani u Kostreni, a koji se sastoji od:

1. POSLOVNOG PROSTORA s pripadajućim sanitarnim čvorom ukupne površine **10,00 m<sup>2</sup>**

Početna cijena zakupnine utvrđena temeljem važećeg Cjenika KD KOSTRENA d.o.o. za 2019. godinu iznosi:

1. POSLOVNI PROSTOR           **37,50 kn/m<sup>2</sup>** (bez PDV-a)

Cijena zakupnine je mjesečna.

Prostor se daje u zakup na rok od deset (10) godina.

#### **II UVJETI NATJEČAJA**

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda s najvišim ponuđenim iznosom, odnosno najvišom izlicitiranom cijenom ukoliko se provede usmeno nadmetanje - licitacija.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu zakupninu, pristupit će se usmenom javnom nadmetanju, odmah nakon otvaranja ponuda, a izabrat će se ponuditelj koji ponudi veću cijenu zakupnine.

U slučaju izostanka kojeg od ponuditelja s istom najvećom zakupninom, izabrat će se ponuditelj koji je pristupio otvaranju ponuda.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koji je izlicitirao na natječaju urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa. Potpisom Ugovora o zakupu Zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost zakupodavca).

U slučaju da povjerenstvo, po provedenom javnom otvaranju ponuda, utvrdi kako je najpovoljniju ponudu dostavila osoba koja će obavljati ugostiteljsku djelatnost, početna cijena će se uvećati za 50%, a u slučaju da se radi o osobi koja će obavljati djelatnosti financijskih institucija ili osiguravajućih društava početna cijena se uvećava za 80% te se na tako izračunatu početnu cijenu dodaje razlika između natječajem propisane početne i ponuđene cijene zakupa, sve sukladno važećem cjeniku KD Kostrena d.o.o.

Sve informacije u vezi ovog natječaja te dogovor radi razgledavanja prostora, mogu se dobiti u prostorijama SPORTSKE DVORANE u Kostreni na adresi Žuknica 1b ili na broj 051/287-501 u vremenu od 9,00-12,00 sati radnim danom.

KD Kostrena d.o.o., kao Zakupodavac i najpovoljniji ponuditelj, kao Zakupnik, sklopit će Ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim će regulirati međusobna prava i obveze. Ugovor o zakupu biti će potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika sa svojstvom ovršne isprave.

KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena zadržava pravo na odustajanje od donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača bez posebnog obrazloženja.

### III PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju imaju sve fizičke i pravne osobe.

Jamstvo za ozbiljnost ponude je uvjet za sudjelovanje u javnom nadmetanju **iznosi = 5.000,00 kn**, a uplaćuje se u korist poslovnog računa KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena, na žiro račun **IBAN HR4823400091110149330 otvoren u Privrednoj banci Zagreb** s naznakom „**Jamstvo za zakup poslovnog prostora br. 15**“ i pozivom na broj: **OIB uplatitelja**

Ponuditeljima koji budu odbijeni sa svojim ponudama u postupku nadmetanja jamčevina se vraća u nominalnom iznosu, bez uračunavanja zatezних kamata, u roku od osam (8) dana od dana dostave Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuđača.

U slučaju prihvata ponude i sklapanja Ugovora o zakupu jamčevina ostaje na računu Zakupodavca kao osiguranje plaćanja troškova vezanih uz korištenje predmeta zakupa sukladno Ugovoru te eventualne štete na predmetu zakupa.

U slučaju da izabrani ponuditelj odustane od sklapanja Ugovora o zakupu uplaćena jamčevina se ne vraća.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz članka 18., temeljem stavka h), točke 14. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br.121/17), odnosno članka 6., stavak 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11,64/15,112/18) ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11,64/15,112/18) i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne naknade.

Ukoliko prijavitelj smatra da ostvaruje pravo prvenstva po nekim drugim pozitivnim zakonskim propisima dužan je to navesti u natječajnoj dokumentaciji te priložiti dokaz kojim isto dokazuje.

### IV SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice
- za obrtnike presliku izvoda iz obrtnog registra ne starijeg od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja
- za pravne osobe – presliku izvoda iz sudskog registra ne starijeg od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja
- ispunjeni i ovjereni obrazac **PONUDBENI LIST** koji čini sastavni dio ove objave
- ispunjeni i ovjereni obrazac **IZJAVA O PRIHVAĆANJU TEKSTA UGOVORA** koji čini sastavni dio ove objave
- potpisan (na svakoj stranici) **PRIJEDLOG UGOVORA O ZAKUPU**
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prvenstva po pozitivnim zakonskim propisima dužan je uz dokaz kojim isto potvrđuje, dostaviti potpisanu i ovjerenu izjavu u kojoj se navodi na koje se pravo prvenstva poziva, te točan članak i naziv pozitivnog propisa kojim ostvaruje to pravo (ukoliko u ponudi nije priložena predmetna izjava smatra se da se ponuditelj odrekao poziva na pravo prvenstva po bilo kojoj osnovi)
- dokaz o uplati jamstva
- dokaz o nepostojanju duga prema KD Kostrena i Općini Kostrena.

**PONUDBENI LIST i IZJAVA O PRIHVAĆANJU TEKSTA UGOVORA** moraju biti ispunjeni na obrascima priloženim natječaju. Ponude koje sadrže izmijenjene obrasce ili polovično ispunjene obrasce smatrat će se nevažećima i neće se razmatrati.

Ponude ponuditelja koji po bilo kojoj označenoj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, neće se razmatrati.

Nepotpune ponude neće se razmatrati.

**Rok važenja ponude treba biti minimalno trideset (30) dana od dana ponude.**

#### **V DOSTAVLJANJE PONUDA**

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu:

**KD KOSTRENA d.o.o., Žuknica 1 B, 51221 Kostrena**

s naznakom

**PONUDA – NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

Ponude se mogu dostaviti neposredno u sjedištu KD KOSTRENA d.o.o., Žuknica 1 B, 51221 Kostrena ( SPORTSKA DVORANA KOSTRENA ) ili poštom preporučeno na navedenu adresu.

**Rok za dostavu ponuda je 30. prosinca 2020. godine do 11,50 sati.**

Ponude koje pristignu poštom ili budu predane nakon navedenog roka smatrati će se ZAKAŠNJELIMA, neće se otvarati i neće se uzimati u razmatranje.

Nepotpune ponude i ponude s ponuđenom cijenom ispod utvrđene početne cijene smatrat će se neprihvatljivima i neće se uzimati u razmatranje.

Ponuditelji čije se ponude neće uzimati u razmatranje gube pravo na usmeno nadmetanje – licitaciju.

#### **VI DAN I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG OTVARANJA PONUDA**

Javno otvaranje ponuda obavlja Povjerenstvo za provedbu natječaja, a održat će se **u sali za sastanke KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena na adresi Žuknica 1 B, 51221 Kostrena ( SPORTSKA DVORANA KOSTRENA ) 30. prosinca 2020. godine u 12,00 sati.**

Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju fizičke osobe koje su dostavile ponude, vlasnici obrta koji su dostavili ponudu ili osobe ovlaštene za zakonsko zastupanje pravne osobe koje su dostavile ponudu.

Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati i treće osobe putem punomoći za sudjelovanje na javnom otvaranju ponuda za javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora potpisane od fizičke osobe koja je dostavila ponudu, vlasnika obrta ili ovlaštene osobe za zakonsko zastupanje pravne osobe. Punomoć mora biti ovjerena u javno bilježničkom uredu.

Na početku javnog otvaranja ponuda vrši se evidentiranje prisutnih temeljem uvida u osobnu iskaznicu ili drugi identifikacijski dokument na kojem se nalazi fotografija prisutnog.

Ponude se otvaraju redosljedom zaprimanja te se javno objavljuje ime i prezime / tvrtka ponuditelja i ponuđena cijena. Također se provjerava da li osoba koja na javnom otvaranju ponuda predstavlja ponuditelja ima pravo prisustvovanja istom. Ukoliko se utvrdi da neka od prisutnih osoba nema pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda ista će biti udaljena iz prostorije u kojoj se odvija javno otvaranje ponuda.

Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđeno stanje unosi u zapisnik.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu zakupninu, pristupit će se usmenom javnom nadmetanju, odmah nakon otvaranja ponuda, a izabrat će se ponuditelj koji ponudi veću cijenu zakupnine.

U slučaju izostanka kojeg od ponuditelja sa istom zakupninom, izabrat će se ponuditelj koji je pristupio otvaranju ponuda.

Ukoliko ne nastupe uvjeti za provođenje nadmetanja – licitacije, utvrđuje se pisana ponuda koja se smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.

U slučaju nastupanja uvjeta za provođenja licitacije te ukoliko bude zainteresiranih za usmeno nadmetanje – licitaciju, Predsjednik povjerenstva isto će otvoriti i koordinirati. Prilikom usmenog nadmetanja – licitacije najmanji iznos za koji se ponuda može podizati iznosi = 10,00 kn. Usmeno nadmetanje – licitacija okončat će se u roku od pet (5) minuta po postizanju najpovoljnije ponude.

Po okončanju usmenog nadmetanja – licitacije povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje konačnu najpovoljniju ponudu i to unosi u zapisnik.

O javnom otvaranju ponuda se vodi zapisnik kojeg potpisuju članovi Povjerenstva za provedbu natječaja i sve osobe prisutne na javnom otvaranju ponuda.

Preslika Zapisnika sa javnog otvaranja ponuda biti će podijeljena po završetku postupka svim osobama koje su isti potpisale.

Povjerenstvo će dostaviti Direktorici / Članu Uprave KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena prijedlog odabira najpovoljnijeg ponuđača, uz obvezno prilaganje sačinjenog zapisnika sa javnog otvaranja ponuda u roku od tri (3) radna dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Direktorica / Član Uprave KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena donijet će Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuđača koja se dostavlja preporučenom poštanskom pošiljkom ili na drugi adekvatan način svim ponuđačima najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana donošenja iste.

Temeljem donesene Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuđača s istim će se zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

#### **VII OBVEZE PONUDITELJA**

Ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija dužan je s KD KOSTRENA d.o.o. sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora i to u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuđača.

Ako ponuditelj s najpovoljnijom ponudom ne pristupi zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u predviđenom roku, smatrat će se da je ponuditelj odustao od zakupa, a uplaćeno jamstvo se ne vraća. U tom slučaju KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena će ponuditi zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.

#### **VIII DODATNE INFORMACIJE**

Cjeloviti tekst javnog natječaja objavit će se na mrežnoj stranici [www.kd-kostrena.hr](http://www.kd-kostrena.hr), oglasnoj ploči KD KOSTRENA d.o.o. i na mrežnoj stranici [www.kostrena.hr](http://www.kostrena.hr) Općine Kostrena.

Dodatne informacije mogu se dobiti na broj 051/287-500.

U Kostreni, 22. prosinca 2020. godine

Za KD KOSTRENA d.o.o.  
Sonja Hladnik, dipl.ing.građ.  
Član Uprave / Direktorica