

Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 8. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19) te Odluke člana Uprave/ direktora KD Kostrena d.o.o. od 6. veljače 2024. godine KLASA: 025-02/24-01/8, URBROJ: 2170-22-01-24-1, uz prethodno izdanu suglasnost Općine Kostrena, dana 16. veljače 2024. godine objavljuje se sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora na adresi Žuknica 7 u Kostreni (stadion Žuknica)

D) PREDMET NATJEČAJA

Davanje u zakup poslovnih prostora – dijelova nekretnine označene kao k.č.br. 2673 Žuknica (Javna zgrada, sportski objekt – stadion Žuknica, Kostrena, Žuknica 7), upisane u zk.ul. 3300 k.o. Kostrena Lucija, koja u naravi predstavlja javnu zgradu – sportski objekt, i to:

A) POSLOVNI PROSTOR BR. 1 NA KATU JAVNE ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 11,50 m²

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **2,50 €/m² mjesečno s uključenim PDV-om** odnosno **28,75 € mjesečno s uključenim PDV-om** za ukupnu površinu zakupa od 11,50 m².

Djelatnost: **udruga građana – neprofitabilne usluge**

B) POSLOVNI PROSTOR BR. 2 U PRIZEMLJU JAVNE ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 13,27 m²

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **11,50 €/m² mjesečno s uključenim PDV-om** odnosno **152,61 € mjesečno s uključenim PDV-om** za ukupnu površinu zakupa od 13,27 m².

Djelatnost: **uredsko poslovanje**

C) POSLOVNI PROSTOR BR. 3 U PRIZEMLJU JAVNE ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 23,63 m²

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **13,00 €/m² mjesečno s uključenim PDV-om** odnosno **307,19 € mjesečno s uključenim PDV-om** za ukupnu površinu zakupa od 23,63 m².

Djelatnost: **uredsko poslovanje**

D) POSLOVNI PROSTOR BR. 4 U PRIZEMLJU JAVNE ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 29,05 m²

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **11,25 €/m² mjesečno s uključenim PDV-om** odnosno **326,81 € mjesečno s uključenim PDV-om** za ukupnu površinu zakupa od 29,05 m².

Djelatnost: **uredsko poslovanje**

E) POSLOVNI PROSTOR BR. 5 U PRIZEMLJU JAVNE ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 228,34 m²

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **2,50 €/m² mjesečno s uključenim PDV-om** odnosno **570,85 € mjesečno s uključenim PDV-om** za ukupnu površinu zakupa od 228,34 m².

Djelatnost: **sport i rekreacija**

Ugovor o zakupu svih navedenih poslovnih prostora sklapa se na određeno vrijeme od **5 (pet) godina**.

Prijava na javni natječaj podnosi se zasebno za svaki poslovni prostor te će se za svaki poslovni prostor uzeti u obzir samo jedna, najpovoljnija ponuda pri čemu se isključuje mogućnost davanja poslovnog prostora u zajednički zakup.

II) UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju za poslovni prostor pod **A) br. 1.** imaju **udruge** upisane u Registar udruga Republike Hrvatske, čije je djelovanje usmjereno na područje sporta i Općine Kostrena.

Pravo sudjelovanja na natječaju za poslovni prostor pod **B) br. 2., C) br. 3. i D) br. 4.** imaju **pravne osobe registrirane za pružanje usluga s namjenom prostora - uredsko poslovanje.**

Pravo sudjelovanja na natječaju za poslovni prostor pod **E) br. 5.** imaju **pravne osobe registrirane za obavljanje djelatnosti sporta i rekreacije.**

Davanje u zakup poslovnih prostora obavlja se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, uz prethodnu uplatu **JAMČEVINE u vrijednosti 665,00 € za poslovne prostore pod B) br. 2., C) br. 3., D) br. 4. i E) br. 5.** u korist KD Kostrena d.o.o. na račun broj: **IBAN HR48 2340 0091 1101 4933 0 s naznakom „Jamstvo za zakup poslovnog prostora“ i pozivom na broj: OIB uplatitelja.**

Poslovni prostor pod A) br. 1. oslobođen je uplate jamčevine.

Ponude za poslovne prostore pod B) br. 2., C) br. 3., D) br. 4. i E) br. 5. koje ne sadrže dokaz o uplaćenju jamčevine neće se razmatrati.

Utvrđeni iznos jamčevine ponuditelj je obavezan uplatiti najkasnije do isteka zadnjeg dana roka za dostavu ponuda.

Ponuditeljima koji budu odbijeni sa svojim ponudama u postupku nadmetanja jamstvo se vraća u roku od trideset (30) dana od dana odabira najpovoljnije ponude. U slučaju prihvata ponude i sklapanja Ugovora o zakupu jamčevina ostaje na računu Zakupodavca kao osiguranje plaćanja zakupnine, režijskih troškova i ostalih troškova vezanih uz korištenje predmeta zakupa sukladno Ugovoru te eventualne štete na predmetu zakupa.

Odabrani (najpovoljniji) ponuditelj dužan je u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja s KD Kostrena d.o.o. sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora i preuzeti prostor. Ukoliko odabrani ponuditelj nakon donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora bez opravdanog razloga, isti nema pravo na povrat jamčevine.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, oslobođen od stvari. Odabrani (najpovoljniji) ponuditelj dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu isti privesti ugovornoj namjeni o svom trošku te za svaki mjesec od dana sklapanja ugovora o zakupu plaćati zakupninu, a što će detaljnije biti regulirano ugovorom o zakupu.

Najpovoljniji ponuditelj obavezuje se potpisom ugovora prihvatiti odredbe *Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19)*, kao i stvarno stanje poslovnog prostora koje se daje u zakup.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava uvjete natječaja i nudi barem najnižu (početnu) cijenu objavljenu u natječaju.

U natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena, a koji ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze prema Općini Kostrena ili KD Kostrena d.o.o.

U natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji ima dospjelih nepodmirenih obveza prema KD Kostrena d.o.o., Općini Kostrena i državnom proračunu po bilo kojoj osnovi, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.

Punomoćnik ponuditelja dužan je najkasnije do održavanja javnog natječaja dostaviti punomoć za zastupanje potpisanu od strane zakonskog zastupnika, ako imenovani zakonski zastupnik nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju.

III) SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- naziv udruge građana ili pravne osobe, OIB i adresu sjedišta,
- oznaku poslovnog prostora A), B), C), D) ili E),
- iznos ponudene mjesečne zakupnine po m² s uključenim PDV-om (ne može biti niži od početne cijene),
- IBAN računa ponuditelja radi povrata jamčevine,
- e-mail adresa i kontakt broj.

Uz pisanu ponudu (koju je moguće podnijeti i na priloženom prilagođenom OBRASCU) obavezno se prilaže:

- ispis iz Registra udruga za poslovni prostor pod A)
- ispis iz Sudskog registra za poslovne prostore pod B), C), D) i E)

- potvrda Općine Kostrena, Upravnog odjela za financije i gospodarstvo, kojom se potvrđuje da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema proračunu Općine Kostrena po bilo kojoj osnovi (osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza),
- potvrda Ministarstva financija, Porezne uprave, kojom se potvrđuje da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu po bilo kojoj osnovi (osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza),
- potvrda KD Kostrena d.o.o., kojom se potvrđuje da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema KD Kostrena d.o.o. po bilo kojoj osnovi (osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza),
- dokaz o uplaćenju jamčevini (za poslovne prostore pod B) br. 2., C) br. 3., D) br. 4. i E) br. 5.)

Isprave koje se prilažu uz pisanu ponudu dostavljaju se u izvorniku ili preslici.

IV) ROK ZA DOSTAVU PONUDE I OTVARANJE PONUDA

Ponude s popratnom natječajnom dokumentacijom dostavljaju se preporučenom poštom ili osobno, u zatvorenim omotnicama na adresu: KD Kostrena d.o.o., Žuknica 1b, 51 221 Kostrena, s naznakom: „**NE OTVARATI – PONUDA ZA NATJEČAJ – POSLOVNI PROSTOR A) broj 1. ili POSLOVNI PROSTOR B) broj 2. ili POSLOVNI PROSTOR C) broj 3. ili POSLOVNI PROSTOR D) broj 4. ili POSLOVNI PROSTOR E) broj 5.** (Navodi se jedna od ponuđenih oznaka poslovnog prostora i to oznaka prostora za koji se predaje ponuda).

Ponuda na kojoj ne bude jasno naznačeno na koji se poslovni prostor odnosi, neće se otvarati niti uzeti u razmatranje. Rok za podnošenje ponude je **ponedjeljak, 26. veljače 2024. godine do 12:00 sati**.

Ukoliko se ponuda dostavlja poštom, ponuditelj snosi rizik da ponuda ne stigne do naznačenog krajnjeg roka za dostavu. Nepotpune i nepravodobno pristigle ponude, kao i one koje ne ispunjavaju uvjete ovog natječaja neće se razmatrati.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana **27. veljače 2024. godine** u prostorijama KD Kostrena, Žuknica 1b prema slijedećem rasporedu:

- poslovni prostor pod A) br 1. – 9,00 h
- poslovni prostor pod B) br. 2. – 10,00 h
- poslovni prostor pod C) br. 3. – 11,00 h
- poslovni prostor pod D) br 4. – 13,00 h
- poslovni prostor pod E) br. 5. – 14,00 h

Javnom otvaranju ponuda mogu pristupiti osobe ovlaštene za zastupanje, odnosno punomoćnik ponuditelja koji je dužan dostaviti punomoć za zastupanje potpisanu od strane zakonskog zastupnika, ukoliko isti nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda.

V) ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se ponuditelj koji, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnih prostora.

U slučaju da su 2 (dva) ili više ponuditelja ponudila istu ponudu po svim kriterijima te isti iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnih prostora, provest će se usmeno javno nadmetanje sukladno članku 18. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19). O odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji će biti obaviješteni elektronskim putem.

VI) OSTALO

Javni natječaj će se objaviti na službenoj mrežnoj stranici Općine Kostrena i KD Kostrena d.o.o.

Sve troškove glede objave javnog natječaja i sklapanja ugovora te trošak javnog bilježnika snosi najpovoljniji ponuditelj. Prilikom sklapanja ugovora odabrani ponuditelj dužan je dostaviti bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva 6 (šest) mjesečnih najamnina kao instrument osiguranja plaćanja.

Sve režijske troškove vezano uz predmetne poslovne prostore snosi najpovoljniji ponuditelj. Na ugovorenu cijenu zakupa poslovnog prostora obračunava se mjesečni paušalni iznos koji predstavlja troškove električne energije, plina i vode u slijedećem iznosu:

- prostor do 15 m² – 20,00 €/ mjesec
- prostor do 30 m² – 30,00 €/ mjesec
- prostor veći od 100 m² – 200,00 €/ mjesec

U slučaju ostvarenja tehničkih mogućnosti za ugradnju kontrolnih brojlara potrošnje energenata za svaki pojedini poslovni prostor, obračun režija zaračunavati će se prema stvarno iskazanoj potrošnji.

KD Kostrena d.o.o. zadržava pravo u svakom trenutku u cijelosti ili djelomično poništiti javni natječaj, bez navođenja razloga.

Sve dodatne informacije u vezi ovog javnog natječaja mogu se dobiti na kontakt broj 099 288 2955 ili putem e-maila info@kd-kostrena.hr, a termin razgleda prostora može se dogovoriti na kontakt broj 099 469 5923.

KD KOSTRENA d.o.o.

KLASA: 406-05/24-01/01

URBROJ: 2170-22-01-24-3