

Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i članka 4. Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup ("Službene novine Općine Čavle" broj 07/22) i Odluke općinske načelnice od 21. listopada 2025.g. raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

I. OPĆE ODREDBE

Predmet natječaja je prikupljanje pisanih ponuda pravnih i fizičkih osoba za zakup poslovnog prostora:

A) Lokacija: Sportska dvorana Mavrinci, Mavrinci 2, izgrađena na k.č.br. 1018/1, upisana u zk.ul.br. 1150. k.o. Cernik-Čavle, na 1. katu

- Namjena: kancelarijski prostor,
- Površina poslovnog prostora– 27,25 m²,
- Rok zakupa: 5 godina,
- Početni iznos mjesečne zakupnine po m²: 5.97 EUR-a, ukupno: 162,68 EUR-a,
- Garantni polog: 325,36 EUR-a.

B) Lokacija: Sportska dvorana Mavrinci, Mavrinci 2, izgrađena na k.č.br. 1018/1, upisana u zk.ul.br. 1150. k.o. Cernik-Čavle, na 1. katu

- Namjena: kancelarijski prostor,
- Površina poslovnog prostora– 13,50 m²,
- Rok zakupa: 5 godina,
- Početni iznos mjesečne zakupnine po m²: 5.97 EUR-a, ukupno: 81,00 EUR-a,
- Garantni polog: 162,00 EUR-a.

II. UVJETI NATJEČAJA

1) PRAVO UČESTVOVANJA

Pravo učestvovanja imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću što odgovara i namjeni poslovnog prostora za koji se natječu.

Na natječaju ne smije sudjelovati natjecatelj koji je u sudskom postupku s zakupodavcem ili za kojeg je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu i proračunu Općine Čavle.

2) GARANTNI POLOG

Natjecatelji su dužni uz prijavu na natječaj uplatiti garantni polog u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a) na žiro-račun: HR8424020061806100007, s pozivom na broj: - 68 7706 – OIB, svrha uplate POLOG ZA POSLOVNI PROSTOR – s naznakom poslovnog prostora A) ili B).

Izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne sklopi Ugovor o zakupu.

Natjecateljima koji nisu odabrani za najpovoljnijeg natjecatelja vraća se garantni polog, bez prava na kamatu, u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o izboru.

Sklapanjem ugovora o zakupu garantni polog se uračunava u zakupninu.

3) ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA

Rok za podnošenje ponuda je 8 dana od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku, odnosno na mrežnim stranicama i na oglasnoj ploči zakupodavca.

4) ROK POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOSTI U PROSTORU

Vrijeme početka obavljanja djelatnosti regulirat će se Ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

5) ISKLJUČENJE IZ POSTUPKA ODABIRA PONUDA

Otvaranje pristiglih ponuda obavlja Povjerenstvo koji utvrđuje da li ponude udovoljavaju uvjetima objavljenim u natječaju.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja odbacuju se kao nevaljane.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

6) PREGLED POSLOVNOG PROSTORA

Poslovni prostor se može razgledati uz prethodi dogovor na mob.: 208-302, Iva Senkić.

7) KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos zakupnine.

8) PREDNOST U NATJECANJU

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj ponudi na natječaj za navedeni poslovni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

9) UGOVOR O ZAKUPU

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 5 (pet) godina.

Ugovor o zakupu će se sačini kao ovršna isprava sukladno odredbi Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine" broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22), a na trošak zakupnika.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izvrši izbor odnosno da natječaj poništi djelomično ili u cijelosti bez posebnog obrazloženja.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude odnosno o izboru najpovoljnijeg natjecatelja dostavlja se svim natjecateljima u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke.

III. PONUDA

1. SADRŽAJ

Ponuda treba sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (A ili B),
- osobne podatke natjecatelja, prebivalište i državljanstvo (za fizičku osobu), obrtnicu za obrtnika odnosno naziv tvrtke i sjedište (za pravnu osobu),
- osobni identifikacijski broj (OIB),
- djelatnost koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru,
- ponuđeni iznos zakupnine po m² mjesečno koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine po m²,
- naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa,
- dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog,
- da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u poslovnog prostora u zakup ("Službene novine Općine Čavle" broj 07/22),
- da preuzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju.

za pravne osobe:

- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja o upisu u Sudski registar ne stariju od 6 mjeseci.

za fizičke osobe:

- dokaz o hrvatskom državljanstvu,
- dokaz o prebivalištu,
- izvornik ili preslika izvatka iz obrtnog registra ne starija od šest mjeseci,
- izvornici ili ovjerene preslike isprava kojima se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke II. 9 ovog Natječaja,
- potvrdu Općine Čavle o stanju duga.

za pravne i fizičke osobe:

- potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja iz koje je razvidno da je natjecatelj uredno izvršio sve dospjele porezne obveze i doprinose, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja,
- potvrdu Općine Čavle o stanju duga.

Najpovoljniji natjecatelj mora prije sklapanja Ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine i povrata poslovnog prostora, uplatiti plog u visini zbroja tri (3) mjesečne zakupnine.

Na ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava se stopa PDV-a temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25).

2. DOSTAVA PONUDA

Ponude se predaju u pismenom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom Općina Čavle, Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle, Čavja 31, s naznakom »ne otvarati – prijava na natječaj za zakup poslovnog prostora A) ili B).

Rok za dostavu ponuda je 4. studenog 2025.g. do 11:00 sati, bez obzira na način dostave.

Općinska načelnica
Ivana Cvitan Polić, mag. cult.

Čavle, 26 listopada 2025.g.
KLASA: 372-03/25-01/31
URBROJ: 2170-17-01/04-25-2