

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne Novine br. 125/18, 64/15, 112/18), članka 5. st.1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16) i članka 32. Statuta Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije br. 5/13 i. Službeni glasnik Općine Tisno br. 1/18) na prijedlog općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Tisno na svojoj _____ sjednici održanoj dana _____ donosi,

ODLUKU
o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

Ovom Odlukom raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora (s pripadajućim dvorištem) u zgradi oznake čest.zgr. 185 K.O.Jezera, na adresi Ulica sv. Ivana br. 43, ukupne površine 108 m2, radi obavljanja turističko sportsko rekreacijske djelatnosti.

Članak 2.

Poslovni prostor iz čl. 1. ove Odluke daje se u zakup na razdoblje od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu, uz mogućnost produljenja sukladno odredbama važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 3.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup po početnoj cijeni mjesečne zakupnine u iznosu od 6000,00 kuna mjesečno odnosno 55,56 kn/m2.

Članak 4.

Zakupnik je dužan plaćati režijske troškove i sve druge eventualne troškove prema računima davatelja usluga vezane uz poslovanje predmetnog prostora

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su je prouzročile osobe koje su se koristile predmetnim poslovnim prostorom.

Članak 5.

Zakupnik ne smije poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, te ga je dužan koristiti isključivo prema njegovoj namjeni.

Članak 6.

Javni natječaj iz članka 1. ove odluke nalazi se u prilogu te čini sastavni dio ove odluke.

Članak 7.

Ova odluka stupa na snagu danom nakon dana objave u Službenom glasniku Općine Tisno.

KLASA:372-03/19

URBROJ:2182/05-01/19

Tisno,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

Predsjednik:

Obrazloženje

Općina Tisno vlasnik je nekretnine čest.zgr.185 K.O.Jezera, u naselju Jezera, na adresi Obala sv. Ivana 43, koja se u naravi sastoji od poslovnog prostora sa propadajućim dvorištem u ukupnoj površini od 108 m². Općina Tisno stekla je vlasništvo nekretnine čest.zgr.185 K.O.Jezera od dotadašnjeg vlasnika Školjić d.o.o. iz Jezera koji je predmetnu nekretninu davao u zakup radi obavljanja sportsko rekreacijskih djelatnosti.

Općina Tisno stekla je vlasništvo nekretnine čest.zgr.185 K.O.Jezera u svrhu osiguravanja prostora za realizaciju buduće Kuće maslina u Jezerima.

Kako Općina Tisno u razdoblju od narednih 6 mjeseci neće započeti radove na uređenju Kuće maslinarstva, a obratili su joj se zainteresirani za zakup tog prostora, to se ovim prijedlogom Odluke predlaže da se predmetni prostor za to razdoblje dade u zakup kako bi bio u funkciji i donosio prihode Općini Tisno, sve postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika te primjenjujući načelo svrsishodnog i ekonomičnog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Tisno.

Člankom 6. st.1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16) određeno je da odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora donosi načelnik općine, međutim, kako se u ovom konkretnom slučaju daje u zakup poslovni prostor na razdoblje kraće od vremena na koje se poslovni prostori daju u zakup prema Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16) te kako se radi o prostoru namijenjenom izgradnji Kuće maslina to se ovaj prijedlog Odluke upućuje Općinskom vijeću Općine Tisno na odlučivanje.

Člankom 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16) određeno je da se prostor daje u zakup na određeno vrijeme od 5 godina, međutim, obzirom da će Općina Tisno nekretnini čest.zgr.185 K.O.Jezera u narednom razdoblju od pet godina započeti s gradnjom Kuće maslina, ovim prijedlogom Odluke se predlaže da se predmetna nekretnina daje u zakup na vrijeme od 6 mjeseci tj. dok ne započne s izgradnjom Kuće maslina.

Člankom 12. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16) određeno je da se početni iznos zakupnine određuje na temelju procjene tržišne cijene zakupnine poslovnog prostora od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Navedeni poslovni prostor je tijekom 2017.godine dan u zakup po cijeni zakupnine u iznosu od 6000 kn mjesečno što iznosi 55,56 kn/m² prema podacima iz Ugovora br.06/17 o najmu prostora skladišta za sezonu 2017.g. od dana 20.02.2017.g. sklopljenim od strane Školjića d.o.o. kao zakupodavca i Nautilus sub d.o.o. Murter kao zakupoprimca za razdoblje od 30.04.-01.10.2017.godine. Procjena cijene zakupa ovlaštenog sudskog vještaka Mirka Sladoljeva od dana 14.08.2017.g. iznosi 1.119,66 kn mjesečno što je niže određeno u odnosu na cijenu zakupa koja se plaćala u istom prostoru tijekom 2017.g. stoga se predlaže da se početni iznos zakupnine odredi u iznosu od 6.000,00 kuna mjesečno koji je viši iznos mjesečne zakupnine i time povoljniji za Općinu Tisno, posebno ako se uzme u srazmjer da se prostor daje u zakup na kraće vrijeme odnosno na vrijeme od 6 mjeseci odnosno do početka gradnje Kuće maslina.

Sukladno naprijed navedenom te odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16) i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br.125/11 i 64/15) izrađen je javni natječaj koji se nalazi u prilogu te čini sastavni dio ove odluke, te se predlaže da Općinsko vijeće Općine Tisno razmotri i usvoji ovu Odluku.

Na temelju članka 6. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br.125/11, 64/15, 112/18), članka 5. st. 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16), članka 32. Statuta Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije br. 5/13 i Službeni glasnik Općine Tisno br. 1/18) te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora----- Općinsko vijeće Općine Tisno raspisuje

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. Na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Tisno izlaže se:
 - poslovni prostor površine (sa pripadajućim dvorištem) 108 m², oznake čest.zgr.185 K.O.Jezera, smješten u naselju Jezera na adresi Obala sv. Ivana 43,
 - poslovni prostor namijenjen je isključivo obavljanju turističko sportsko rekreacijske djelatnosti,
 - poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, u viđenom stanju za obavljanje turističko sportsko rekreacijske djelatnosti.
2. Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br.125/11 i 64/15) i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16, 4/16)
3. Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi: 55,56 kn/m².
4. Pravo podnošenja pisane ponude odnosno prijave imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe- obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
5. Zainteresirani ponuditelji dužni su uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Općine Tisno na račun broj: HR822407000-1845400006, model HR68, pozivom na broj 7811-OIB s naznakom „Jamčevina za zakup poslovnog prostora“.
Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
6. Pisana ponuda obvezno sadrži:
 - osnovne podatke o fizičkoj ili pravnoj osobi odnosno fizičkoj osobi obrtniku koja se natječe (ime i prezime odnosno naziv ponuditelja s naznakom OIB-a, te prebivališta, odnosno sjedišta)
 - presliku osobe iskaznice, original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku odobrenja za obavljanje djelatnosti za fizičku osobu obrtnika,
 - naznaku poslovnog prostora za koji se ponuditelj natječe,
 - naznaku visine ponuđene mjesečne zakupnine po m² mjesečno,
 - dokaz o uplati jamčevine,
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde iz kojeg je vidljivo da je natjecatelj podmirio sve dospelje obaveze prema Općini Tisno i proračunu Republike Hrvatske,
 - podatak o broju računa na koji Općina Tisno treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja,

- dokaz o solventnosti (BON1, BON2 ili drugi odgovarajući dokaz),
 - dokaz o pravu prvenstva, ako ga ponuditelj ostvaruje.
7. Rok za podnošenje ponude odnosno prijave za zakup izloženog poslovnog prostora je 8 dana od dana objave ovog natječaja u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, a natječaj će biti objavljen i na službenim web stranicama Općine Tisno.
 8. Prijave na ovaj javni natječaj za zakup izloženog poslovnog prostora dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom **„Natječaj za zakup poslovnog prostora- ne otvaraj“ na slijedeću adresu: Općina Tisno, Povjerenstvo za zakup poslovnog prostora, Uska Ulica 1, 22240 Tisno.**
 9. Prijave na javni natječaj za zakup poslovnog prostora mogu se predati neposredno u prijamnu pisarnicu Općine Tisno ili preporučeno putem pošte.
 10. Izloženi poslovni prostor može se razgledati radnim danom od 8:00 -13:00 sati po prethodnom dogovoru na telefon 022/438- 262.
 11. Otvaranje prijave obaviti će Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u sali za sastanke, u zgradi Općine Tisno, Uska ulica 1, Tisno, trećeg dana od zadnjeg dana isteka roka za podnošenje prijave na natječaj (za slučaj blagdana ili neradnog dana biti će to prvi slijedeći radni dan) u 14:00 sati.
 12. Povjerenstvo neće razmatrati prijave koje su nepotpune, nepravodobne niti prijave ponuditelja koji nisu podmirili svoje obveze prema Općini Tisno i državnom proračunu Republike Hrvatske već će ih se odbaciti zaključkom.
Na zaključak se može izjaviti prigovor načelniku općine u roku od 8 dana od dana dostave zaključka.
 13. Povjerenstvo može uz obrazloženje predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.
 14. Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
 15. Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka javnog otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.
 16. Nakon donesene odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup najpovoljnijem ponuditelju, u koliko isti odustane od zakupa odnosno sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a javni natječaj za predmetni poslovni prostor će se ponoviti.
 17. Protiv odluke Povjerenstva o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, stranka može podnijeti prigovor načelniku općine u roku od 8 dana od dana primitka te odluke.
 18. Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji trebaju se pozvati na to pravo prvenstva i dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.
Osobe koje žele ostvariti prvenstveno pravo u postupku natječaja, dužne su u ponudi istaknuti pravo prvenstva, a ukoliko njihova ponuda nije ponuda s najvišom cijenom, pravo prvenstva ostvaruju prihvatom najviše ponuđene zakupnine.
 19. Ugovor o zakupu poslovnog prostora s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti će se u roku od najkasnije 15 dana od dana donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju.
Elementi ugovora o zakupu poslovnog prostora određeni su zakonom odnosno Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.
 20. Ostali posebni uvjeti:
 - zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to do desetog u mjesecu za tekući mjesec.
 - zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi režija (električne energije, vode, odvoza smeća, komunalne naknade i sl.),

- zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup,
- troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupnik,
- zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Predsjednik:

Petar Jakovčev, v.r.