

# Grad Kastav

## 9.

Na temelju članka 6. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 91/96 i 124/97), članka 10. stavak 2. Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Kastva (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 1/03) i članka 15. Statuta Grada Kastva (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 24/01), Gradsko poglavarstvo Grada Kastva, na sjednici od 10. veljače 2003. godine, donijelo je

### O D L U K U

#### **o načinu, uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva**

##### Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način, uvjeti i postupak za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva.

##### Članak 2.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, kojeg raspisuje Gradsko poglavarstvo Grada Kastva (u daljnjem tekstu: Gradsko poglavarstvo).

Natječaj provodi Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija iz prethodnog stavka ovoga članka sastoji se od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika. Članove Komisije imenuje Gradsko poglavarstvo.

##### Članak 3.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva provodi se prikupljanjem pisanih ponuda ili provođenjem usmenog nadmetanja (u daljnjem tekstu: Natječaj).

Odluku o načinu na koji će se provesti natječaj donosi Gradsko poglavarstvo.

##### Članak 4.

Natječaj za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva provodi se prikupljanjem pisanih ponuda koje se predaju u zatvorenim omotnicama ili prikupljanjem pisanih prijava za sudjelovanje na javnom nadmetanju.

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči Grada Kastva, najmanje 15 dana prije dana javnog otvaranja pisanih ponuda odnosno održavanja usmenog nadmetanja.

##### Članak 5.

Natječaj za zakup poslovnog prostora sadrži:

1. adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> izražen u EUR,
3. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. odredbu o tome da li se daje u zakup uređeni ili neu-ređeni poslovni prostor ili ga je zakupnik dužan urediti i priversti namjeni o svom trošku, te pod kojim uvjetima,
5. datum početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru,

6. dan, vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda, odnosno održavanja usmenog nadmetanja,

7. iznos garantnog pologa kojeg treba uplatiti svaki sudionik natječaja, kojeg određuje Gradsko poglavarstvo na način da isti iznosi najmanje jedan, a najviše pet početnih iznosa mjesečne zakupnine ovisno o namjeni i položaju poslovnog prostora,

8. rok do kojeg se može podnijeti pisana ponuda, odnosno pisana prijava za sudjelovanje u natječaju,

9. dan i sat kada se može razgledati poslovni prostor,

10. odredbu da u natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji ne podmiruje redovito sve obaveze prema Gradu Kastvu,

11. odredbu o tome da će se u slučaju da dva ili više natjecatelja ponude isti najviši iznos zakupnine, među ovim natjecateljima neposredno nakon otvaranja pisanih ponuda provesti usmeno nadmetanje,

12. odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do otvaranja pisanih ponuda, odnosno do održavanja usmenog nadmetanja Komisiji dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe, punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe, punomoć potpisano od zakonskog zastupnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju pisanih ponuda, odnosno održavanju usmenog nadmetanja,

13. odredbu da je natjecatelj, čija se ponuda utvrdi kao najpovoljnija, dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja, odnosno od dana održavanja usmenog nadmetanja, ili do roka kojeg odredi Gradsko poglavarstvo odnosno Komisija, preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu.

Ako najpovoljniji natjecatelj ne postupi na navedeni način bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te će se odluka o dodjeli poslovnog prostora u zakup staviti izvan snage, a natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti.

Odluku o opravdanosti razloga zbog kojih natjecatelj, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, nije u određenom roku preuzeo poslovni prostor i sklopio ugovor o zakupu, donosi Gradsko poglavarstvo,

14. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već bila utvrđena najpovoljnijim natjecateljem za poslovni prostor koji je predmet natječaja, ali nije sklopila ugovor o zakupu poslovnog prostora ili je sklopila ugovor i isti otkazala,

15. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u videnom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i poslodavstva bez naloga (bez obzira da li je u poslovni prostor ulagao sa ili bez suglasnosti zakupodavca), osim u slučajevima i na način utvrđenim Pravilnikom o kriterijima za naknadu sredstava uloženi u uređenje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Kastva (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 9/02),

16. odredbu da se uvjeti natječaja odnose i na hrvatske invalide Domovinskog rata, razvojačene hrvatske branitelje, članove obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih i udruga invalida Domovinskog rata i druge udruge za koje to odredi ministar rada i socijalne skrbi,

17. odredbu da se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, na trošak zakupnika,

18. odredbu da na natječaju za zakup garaže ili garažnog mjesta može sudjelovati samo osoba koja posjeduje prometnu dozvolu za vozilo i vozačku dozvolu,

19. odredbu da na natječaju za zakup garaže ili garažnog mjesta prednost ima pravna ili fizička osoba koja u zgradi ili u neposrednoj blizini zgrade u kojoj se garaža ili garažno mjesto nalazi koristi poslovni prostor ili stan,

20. i druge posebne uvjete za sudjelovanje na natječaju koje utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

#### Članak 6.

Pisana ponuda odnosno prijava za sudjelovanje na natječaju za zakup poslovnog prostora sadrži:

1. ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta (za pravnu osobu),

2. naznaku rednog broja poslovnog prostora za koji se natjecatelj natječe, te naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa,

3. ponuđeni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> poslovnog prostora kada se natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama,

4. dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog,

5. presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku Obrtnice ukoliko je natjecatelj fizička osoba-obrtnik,

6. izvornik ili ovjerenu presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadke iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora koji je predmet natječaja, te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje,

7. izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja o registraciji udruge ili političke stranke izdanog od nadležnog tijela, ako je natjecatelj udruga ili politička stranka,

8. izvornik ili ovjereni preslik dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 5. stavak 1. točka 16. ove Odluke,

9. BON 1 i BON 2, ne stariji od 15 dana -za pravnu osobu, BON 2 ili potvrdu banke za prosjek po žiro-računu ili potvrdu o solventnosti, ne stariju od 15 dana-za fizičku osobu,

10. potvrdu Porezne uprave o plaćenim porezima natjecatelja, ne stariju od 15 dana, koja uključuje i potvrdu o plaćenim doprinosima za obavezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje.

11. program rada te podatke o dosadašnjem radu ( samo za poslovne prostore za koje je Gradsko poglavarstvo utvrdilo obvezu podnošenja ovih priloga).

Pisana ponuda odnosno prijava iz prethodnog stavka ovog članka predaje se u zatvorenoj omotnici s naznakom: »ne otvaraj - prijava na natječaj za zakup poslovnog prostora«.

#### Članak 7.

Pisana ponuda odnosno prijava za sudjelovanje na natječaju za zakup poslovnog prostora predaje se putem pošte (preporučeno) ili osobno u Upravu Grada Kastva u roku naznačenom u aktu o raspisivanju natječaja.

Podaci o prijavljenim natjecateljima ne smiju se obznanimati do javnog otvaranja pisanih ponuda, odnosno održavanja usmenog nadmetanja.

#### Članak 8.

Javno otvaranje pisanih ponuda, odnosno održavanje usmenog nadmetanja provodi Komisija.

Na javnom otvaranju pisanih ponuda, odnosno održavanju usmenog nadmetanja vodi se zapisnik.

Zapisnik sadrži podatke o datumu i vremenu održavanja javnog otvaranja pisanih ponuda, odnosno održavanju usmenog nadmetanja, imenima članova Komisije, podatke o poslovnom prostoru, početnoj zakupnini, natjecateljima, podnesenim ponudama odnosno prijavama, ponuđenoj odnosno postignutoj visini zakupnine i najpovoljnijem natjecatelju.

Zapisnik potpisuju svi članovi Komisije i svi natjecatelji.

#### Članak 9.

Na javnom otvaranju pisanih ponuda, odnosno održavanju usmenog nadmetanja, Komisija utvrđuje da li je akt o raspisivanju natječaja propisno sastavljen i objavljen, broj prispjelih pisanih ponuda odnosno prijava, da li su ponude odnosno prijave predane u određenom roku, upoznaje prisutne natjecatelje s uvjetima i načinom provođenja natječaja, utvrđuje za koji je poslovni prostor pristigla pisana prijava pravnih i fizičkih osoba iz članka 5. stavak 1. točka 15. ove Odluke za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora s pravom prvenstva uz najviši iznos ponuđene zakupnine, te eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru koji je predmet natječaja.

#### Članak 10.

Prije otvaranja ponuda, odnosno početka usmenog nadmetanja, predsjednik Komisije u zapisnik unosi podatke o svim prisutnim natjecateljima i utvrđuje njihov identitet. Ako Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet, isključit će ga.

#### Članak 11.

Ukoliko se natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi prikupljanjem pisanih ponuda, nakon što su u zapisnik uneseni podaci navedeni u članku 9. i 10. ove Odluke, Komisija započinje s otvaranjem pisanih ponuda i to redoslijedom kojim su ponude pristigle.

U zapisnik se unose podaci o natjecateljima, ponuđenom iznosu zakupnine, te sadržaju podnesenih pisanih ponuda.

Na temelju pristiglih ponuda, Komisija utvrđuje listu natjecatelja koji ispunjavaju uvjete Natječaja.

Nepravodobne i nepotpune ponude, Komisija neće uzeti u razmatranje.

Ukoliko su dva ili više natjecatelja ponudila isti najviši iznos zakupnine, među ovim natjecateljima provest će se usmeno nadmetanje.

Usmeno nadmetanje iz prethodnog stavka provest će se neposredno nakon otvaranja pisanih ponuda.

#### Članak 12.

Na prijedlog Komisije, odluku o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja donosi Gradsko poglavarstvo.

Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup dostavlja se svim natjecateljima u roku od 8 dana od dana donošenja.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, koja se dostavlja svim natjecateljima, navodi se i iznos zakupnine koju je najpovoljniji natjecatelj ponudio.

#### Članak 13.

Ukoliko se natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi usmenim nadmetanjem, nakon što su u zapisnik uneseni podaci navedeni u članku 9. i 10. ove Odluke, Komisija utvrđuje da li natjecatelji ispunjavaju uvjete iz akta o raspisivanju Natječaja, te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjednik Komisije započinje s usmenim nadmetanjem.

## Članak 14.

Usmeno nadmetanje provodi se na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, daju u zapisnik svoje ponude, tako da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1 m<sup>2</sup> poslovnog prostora ne može biti niža od one objavljene u aktu o raspisivanju natječaja, te da isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopce.

Ako se tijekom usmenog nadmetanja početni oglašeni iznos zakupnine po 1 m<sup>2</sup> usedmerostruči, natjecatelji koji žele nastaviti nadmetanje dužni su odmah Komisiji položiti iznos u visini još jednog garantnog pologa objavljenog u aktu o raspisivanju natječaja. Navedeni postupak ponoviti će se kod svakog daljnjeg usedmerostručenja početno oglašene zakupnine po m<sup>2</sup>.

Drugi i svaki daljnji garantni polog, natjecatelj je dužan predložiti Komisiji u jednom od zakonskih sredstava plaćanja, uz uvjet da tako uplaćen garantni polog najpovoljnijeg natjecatelja mora biti evidentiran na žiro-računu Grada Kastva najkasnije u roku od 48 sati od uplate. U slučaju da se u navedenom roku sredstva ne evidentiraju na žiro-računu Grada Kastva, javno nadmetanje će se poništiti.

Nakon što svi natjecatelji iznesu svoje ponude, u jednom ili više isključnih krugova, Komisija proglašava najpovoljnijeg natjecatelja.

## Članak 15.

Nakon proglašenja najpovoljnijeg natjecatelja, Komisija donosi odluku o davanju poslovnog prostora u zakup, koja sadrži:

1. adresu, površinu i namjenu poslovnog prostora,
2. ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv tvrtke i adresu sjedišta (za pravnu osobu),
3. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> izražen u EUR i kunama,
4. iznos uplaćenog garantnog pologa,
5. rok početka plaćanja zakupnine i početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru prema odluci Gradskog poglavarstva,
6. datum i vrijeme primopredaje poslovnog prostora.

Odluku iz predhodnog stavka ovoga članka potpisuju svi članovi Komisije i najpovoljniji natjecatelj. Primjerak odluka o davanju poslovnog prostora u zakup uručuje se i najpovoljnijem natjecatelju.

## Članak 16.

Usmeno nadmetanje za poslovni prostor može se održati ako na nadmetanju sudjeluju najmanje dva natjecatelja.

Ako se na natječaj za zakup poslovnog prostora ne prijave najmanje dva natjecatelja, natječaj će se ponoviti.

Ponovljeni natječaj može se održati ako se na natječaj prijavi jedan natjecatelj.

## Članak 17.

Garantni polog kojeg su uplatili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se natjecateljima najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja, odnosno održavanja usmenog nadmetanja.

Garantni polog kojeg je uplatio onaj natjecatelj čija je ponuda prihvaćena, uračunava se u iznos zakupnine.

Ukoliko natjecatelj čija je ponuda prihvaćena ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku navedenom u odluci Gradskog poglavarstva o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja, odnosno u odluci Komisije o davanju poslovnog prostora u zakup, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

## Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa : 022-05/03-01/5

Ur.broj: 2170-05-01-1-03-4

Kastav, 10. veljače 2003.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA KASTVA**

Predsjednica  
**Sonja Brozović-Cuculić,**  
dipl.oecc., v.r.