

Temeljem članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.), članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11), članka 6., stavka 3. i 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Međimurske županije, br. 10/2014) i članka 32. Statuta Općine Sveti Martin na Muri („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 07/2013-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Sveti Martin na Muri, na 15. sjednici održanoj dana 11.02.2015. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o uvjetima, kriterijima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Centra za posjetitelje Sveti Martin na Muri**

#### **I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i kriteriji te postupak javnog natje

aja za davanje u zakup poslovnog prostora Centra za posjetitelje Sveti Martin na Muri, koji se nalazi u Žabniku, na desnoj obali rijeke Mure, kat.čest. br. 6098/4, k.o. Sveti Martin na Muri. U zakup se daje poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od info centra, prostora za ugostiteljsku djelatnost (šank i prostor za pripremu hrane), zavičajne zbirke u stražnjem dijelu prostorije, 3 sanitarna prostora, terasa i stepenište, spremište, neto površine cca. 151,25 m<sup>2</sup>.

#### **II. KRITERIJI ZAKUPA**

##### **Članak 2.**

**Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti na rok trajanja zakupa od tri (3) godine s mogućnošću produženja nakon isteka ugovora u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, 125/11) i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Međimurske županije“, br. 10/2014).**

Poslovni prostor se daje u stanju u kakvom se nalazi, a eventualna ulaganja radi privođenja poslovnog prostora svrsi, zakupnik će izvršiti na svoj teret, uz prethodnu suglasnost Op

inskog na

elnika Op

ine Sveti Martin na Muri.

Zakupnik ne smije poslovni prostor koji ima u zakupu dati u podzakup.

##### **Članak 3.**

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1.500,00 kn (bez PDV-a) s obavezom podnošenja izvješća o poslovanju nakon jedne (1) godine zakupa.

Troškove tekućeg održavanja snosi zakupac. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično, osim ako se ugovorom ne odrede drugačiji uvjeti.

Zakupac snosi sve režijske troškove koji terete prostor (električna energija, plin, voda, odvoz smeća, komunalna naknada, Internet, radio pristojba, telefon) što će se regulirati ugovorom o zakupu.

#### Članak 4.

Natjecati se mogu osobe registrirane za ugostiteljske djelatnosti s minimalno 3 zaposlena djelatnika, iz skupine „Restorani“: *restoran, gostionica ili bistro* i ujedno iz skupine „catering objekti“: *catering*, prema Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« (NN, broj 82/07, 82/09, 75/12 i 69/13).

Ponuđač je obavezan, kao dio usluge, osigurati autohtonu enogastronomsku ponudu u skladu s uređenjem i temom prostora koji se daje u zakup.

#### Članak 5.

Prostori se mogu razgledati radnim danom u vrijeme trajanja Javnog natječaja od 8 do 14 sati, uz prethodnu najavu.

### **III. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA**

#### Članak 6

Na natječaju mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju uvjete iz natječaja.

Poslovni prostor daje se u zakup javnim natječajem, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Postupak natje

aja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi op

inski na

elnik Op

ine Sveti Martin na Muri, uz suglasnost Op

inskog vije

a.

#### Članak 7.

Javni natječaj sadrži osobito:

- podatke o zakupcu;
- podatke o poslovnom prostoru (adresu, površinu i namjenu poslovnoga prostora);
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup;
- početni iznos mjesečne zakupnine;

- uvjete i kriterije o tome tko može podnijeti ponudu, odnosno prijavu;
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu, odnosno prijavu;
- mjesto, način i rok za podnošenje ponude, odnosno prijave;
- odredbe o pravu prigovora;
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim natjecateljem;

Javni natječaj može sadržavati i druge posebne uvjete propisane ovom Odlukom.

#### **IV. PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA**

##### **Članak 8.**

Javni se natječaj objavljuje u tiskanim sredstvima javnog informiranja u skraćenom obliku, a osobito sadrži:

- adresu, površinu i namjenu poslovnoga prostora;
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup;
- početni iznos mjesečne zakupnine;
- informaciju gdje se objavljuje cjelovit tekst javnog natječaja.

Cjelovit tekst javnog natječaja objavljuje se na internet stranicama Općine Sveti Martin na Muri i na oglasnoj ploči Općine Sveti Martin na Muri, Trg svetog Martina 7.

##### **Članak 9.**

Ponuda, odnosno prijava, za sudjelovanje u javnom natječaju podnosi se Jedinostvenom upravnom odjelu Op

ine Sveti Martin na Muri, u roku od 8 dana od dana objave u tiskanim sredstvima javnog informiranja.

Ponuda, odnosno prijava, mora sadržavati:

- oznaku poslovnoga prostora za koji se natječe;
- dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, obrtnicu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe ili odgovarajuće potvrde);

- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana,

- izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine Sveti Martin na Muri;

- dokaz o solventnosti;
- izjavu o broju zaposlenih
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima javnog natječaja
- izjavu ponuditelja o prihva

anju op

ih i posebnih uvjeta zakupa: pristanak na usklađenje zakupnine nakon jedne (1) godine zakupa i obavezi autohtone enogastronomske ponude.

- ako se ponuditelj poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu

poslovnog prostora - dokaz da osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihovih obitelji koja ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora;

Neće se razmatrati ponude, odnosno prijave:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Sveti Martin na Muri zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Općinom Sveti Martin na Muri, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare;

- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava;

- pravnih osoba koje nisu solventne;

- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

Ponuda i natječajna dokumentacija mora biti dostavljena u izvorniku ili u ovjerenj preslici, vlastoručno potpisana i ovjerena službenim pečatom ponuditelja.

Ponuda za natječaj podnosi se u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Za javni natječaj - zakup poslovnog prostora Centar za posjetitelje Sveti Martin na Muri, NE OTVARAJ“ na adresu: Općina Sveti Martin na Muri, Trg svetog Martina 7, 40313 Sveti Martin na Muri.

#### Članak 10.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, na prijedlog Povjerenstva, donosi općinski načelnik, uz suglasnost Općinskog vijeća.

Povjerenstvo može uz obrazloženje predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Zaključak iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Na zaključak se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

U povodu preispitivanja zaključka općinski načelnik može zaključak izmijeniti, potvrditi ili izjavljeni prigovor odbiti kao neosnovan.

Zaključak o prigovoru je konačan.

### **V. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU**

#### Članak 11.

Ugovor o zakupu u ime Općine Sveti Martin na Muri sklapa općinski načelnik u roku od 15 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Ako izabrani najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku iz stavka 1. ovog članka, Povjerenstvo predlaže općinskom načelniku sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja.

#### Članak 12.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu koji se sklapa u pismenom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor mora sadržavati:

- naznaku ugovornih strana,
- podatke o poslovnom prostoru,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- iznos zakupnine i rokove plaćanja,
- odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora
- odredbu kojom zakupnik prihvaća reviziju zakupnine u tijeku trajanja zakupa prema Odluci općinskog načelnika;
- odredbu o tome da zakupnik ne može preuređivati poslovni prostor bez prethodne suglasnosti zakupodavca;
- odredbu kojom se zakupnik obvezuje poslovni prostor predati u posjed zakupodavcu slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je dan, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora;
- odredbu da ako je ugovor sklopljen s više zakupnika (zajednički zakup), oni za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora odgovaraju solidarno.
- odredbu o uvjetima i kriterijima zakupa ukoliko se radi o prostoru specifične namjene ili djelatnosti

## **VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 13.**

Za sve ostale odredbe primjenjuje se Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Sveti Martin na Muri („Službeni glasnik Međimurske županije“, br. 10/2014) i Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11).

### **Članak 14.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenog glasniku Međimurske županije“.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI MARTIN NA MURI**

Klasa: 372-03/15-01/32

Urbroj: 2109-17/15-01/01

Sveti Martin na Muri, 11.02.2015.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Dražen Crnčec, v.r.