

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/02, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15 i 112/08), članka 6. stavka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Međimurske županije, broj 10/14) i članka 32. Statuta Općine Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije, broj 07/2013 – pročišćeni tekst, 03/18), Općinsko vijeće Općine Sveti Martin na Muri, na 18. sjednici, održanoj dana 26. 06. 2019. godine, donosi

O D L U K A

o uvjetima i postupku javnog natječaja za zakup poslovnog prostora Centra za posjetitelje Sveti Martin na Muri

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i kriteriji te postupak javnog natječaja 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 m², te ljetna terasa na otvorenom u neposrednoj blizini samog Centra za posjetitelje.

Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti na rok trajanja zakupa od 5 (pet) godina s mogućnošću produženja maksimalno još 5 godina nakon isteka ugovora, a 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 Općinskog načelnika Općine Sveti Martin na Muri.

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

Članak 3.

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 3.000,00 kuna (bez PDV-a) s obavezom podnošenja pismenog izvješća Općinskom vijeću svake kalendarske godine.

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, pražnjenje septičke jame) što će se regulirati ugovorom o zakupu.

Članak 4.

Natjecati se mogu osobe registrirane za ugostiteljske djelatnosti, koje su registrirane za djelatnosti z skupine „Restorani“: *restoran, gostionica, bistro*, te osobe 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.

Ponuđač je obavezan, kao dio usluge osigurati pristup sanitarijama i van radnog vremena za potrebe posjetitelja Interaktivne etnografske zbirke Centa za posjetitelje Sveti Martin na Muri.

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 natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi općinski načelnik Općine Sveti Martin na Muri, uz suglasnost Općinskog vijeća.

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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine 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;
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima javnog natječaja
- izjavu ponuditelja o prihvaćanju općih i posebnih uvjeta zakupa: ovjerena izjava o obavezi autohtone enogastronomske ponude,
- ovjerena izjava o pristupu sanitarijama i van radnog vremena za potrebe posjetitelja Interaktivne etnografske zbirke Centa za posjetitelje Sveti Martin na Muri,
- ovjerena izjava o radnom vremenu objekta.

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 službenu 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 i radno vrijeme obavljanja djelatnosti 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.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, kriterijima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora centra za posjetitelje Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije, broj 02/15).

Članka 15.

Ova odluka stupa na snagu dan nakon objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI MARTIN NA MURI

Klasa: 372-03/19-01/04

Urbroj: 2109-17/19-01/01

Sveti Martin na Muri, 26.06. 2019.

PREDSJEDNICA

OPĆINSKOG VIJEĆA

Petra NOVINŠČAK, v.r.