



Na temelju članka 6.st.1. i st.7 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18), članka 12. Izjave o osnivanju trgovačkog Društva Bucavac, društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti (posl. br. OU-109/16-2, javni bilježnik Alisa Kale iz Šibenika), direktor društva Bucavca, d.o.o. , dana 22. listopada 2024. godine, objavljuje

## JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Bucavac, d.o.o.

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora ( uređenog) u vlasništvu Bucavac, d.o.o. prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama.

Početni iznos mjesečne zakupnine u eurima, bez PDV-a, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te iznos jamčevine određuje se kako slijedi:

<i>Adresa i k. br.</i>	<i>Kat. čest. br.</i>	<i>Pozicija</i>	<i>Površina ( netto korisna) u m<sup>2</sup></i>	<i>Djelatnost/namjena</i>	<i>Početni iznos mjesečne zakupnine, bez PDV-a</i>	<i>Jamčevina, (trostruki iznos početne mjesečne zakupnine, bez PDV-a)</i>
Rudina Biskupa Josipa Arnerića	Čest. 19671/13 K.O. Primošten	Prizemlje	13,26	Djelatnost prodaje robe/suvenira	395,07 EUR-a bez PDV-a	1185,21 EUR-a bez PDV-a

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, na rok od 5 godina.

Pisane ponude dostavljaju se u pisarnicu ili putem pošte na adresu:

**BUCAVAC, D.O.O.**

**22202 PRIMOŠTEN**

**Svetog Josipa 7**

s naznakom " Uprava društva – Ponuda za poslovni prostor –19671/13 k.o. Primošten -NE OTVARAJ"

Ponuditelji (pravne ili fizičke osoba) podnose pisanu ponudu najkasnije u roku od 8 dana od dana objave Javnog natječaja u Slobodnoj Dalmaciji.

Objava Javnog natječaja u Slobodnoj Dalmaciji smatra se danom objave natječaja.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju pravne osobe i fizičke osobe – upisani u odgovarajući registar/komoru.

### **I. Pisana ponudu treba sadržavati:**

- Oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (kat. čest. br. poslovnog prostora, adresu);
  - ime i prezime, prebivalište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost ), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe);
  - adresu elektroničke pošte (e-mail) i broj kontakt telefona;
  - presliku osobne iskaznice za fizičke osobe koje obavljaju samostalnu djelatnost;
  - presliku izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od 60 dana do dana objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena / sudski registar ili obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik);
  - ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u eurima, bez PDV-a;
  - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od nadležne Porezne uprave da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, osim ako je odobrena odgoda plaćanja, te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave javnog natječaja;
  - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od Općine Primošten, Jedinstvenog upravnog odjela da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema Općini Primošten, osim ako je odobrena odgoda plaćanja, te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave javnog natječaja;
  - dokaz o uplati jamčevine na žiro račun Bucavac, d.o.o. :
- IBAN: HR812360001101959749**, otvoren kod ZAB-a, te broj računa ponuditelja, s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren, za povrat jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde, ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, kojom se dokazuje status osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, 121/17 i 98/2019), za osobe koje se pozivaju na pravo prednosti.

**II.** Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja sadrži i najveći ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Na iznos zakupnine obračunava se i plaća porez na dodanu vrijednost.

**III.** Osobe određene čl.132. Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, ako se pozovu na to pravo u ponudi, pod uvjetom da ispunjavaju uvjete javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Redosljed prvenstva određen je sukladno čl. 132. citiranog Zakona.

Ponuditelji iz prethodnog stavka ili njihovi opunomoćenici, ako se žele koristiti pravom prednosti, moraju biti nazočni prilikom otvaranja ponuda i dati izjavu da li prihvaćaju najviši ponuđeni mjesečni iznos zakupnine. Opunomoćenici ponuditelja moraju predložiti punomoć ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ne mogu ostvariti pravo prednosti za vrijeme dok im traje zakup drugog poslovnog prostora u vlasništvu Općine Primošten, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

**IV.** Ako dva ili više ponuditelja za isti poslovni prostor ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Uprava društva će pozvati te ponuditelje da, u roku od narednih 2 dana, dostave novu ponudu u zatvorenoj omotnici.

**V.** Zaključak o najpovoljnijoj ponudi donosi Uprava društva. Nepravodobne i nepotpune ponude i ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja neće se razmatrati. Zaključak Uprave društva o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja koji su podnijeli pravovremene i potpune ponude te koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Na Zaključak Uprave društva može se izjaviti prigovor Skupštini društva u roku 8 dana od dana primitka Zaključka. Zaključak po prigovoru je konačan.

**VI.** Ponuditelj je obavezan nakon obavijesti o prijemu njegove ponude, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku od uplaćene jamčevine do visine tri ponuđene mjesečne zakupnine, uvećane za iznos PDV-a.

**VII.** Do povećanja zakupnine tijekom trajanja zakupa može doći ako stopa inflacije godišnje bude viša od 10%.

**VIII.** Zakupnik je dužan pored plaćanja ugovorom utvrđenog iznosa zakupnine plaćati i naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovito održavanje, čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i dr.).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (struja, voda, odvoz otpada, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i dr., naknade u svezi usluge komunalnog otpada i odvodnje i sl. – režijski troškovi).

**IX.** Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vraća, u nominalnom iznosu i bez kamata. Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

**X.** Javni natječaj je uspio ako je najmanje jedan ponuditelj podnio pravovremenu i potpunu ponudu koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i ako je ponuđena mjesečna zakupnina veća od oglašene u javnom natječaju. Ako javni natječaj nije uspio natječaj će se ponoviti s naznakom da je to ponovljeni natječaj.

**XI.** Ako ponuditelj koji je ostvario pravo zakupa ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu po pozivu i u ostavljenom roku, ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem koji ispunjava uvjete natječaja.

**XII.** Zakupnik uzima poslovni prostor u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o svom trošku.

**XIII.** Otvaranje ponuda obavit će se javno. Mjesto, datum i sat otvaranja ponuda objavit će se na web stranici Bucavac, d.o.o. [www.bucavac.hr](http://www.bucavac.hr) i na oglasnoj ploči Bucavac, d.o.o.

**XIV.** Bucavac, d.o.o. sve do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj njegovoj fazi, bez obrazloženja.

Informacije o poslovnom prostoru mogu se dobiti u poslovnim prostorijama Bucavac, d.o.o.

Uprava Bucavac, d.o.o.  
Direktor Alen Mikelin