

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA SVETI ĐURĐ**

**OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA:371-03/23-04/1

URBROJ: 2186-21-04-23-1

Sveti Đurđ, 4.10.2023.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11., 64/15. i 112/18.), članka 7. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/13., 33/15., 52/15., 70/17., 15/19., 61/19., 23/21. i 23/22.) i članka 40. Statuta Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 30/21. i 18/23.), općinski načelnik Općine Sveti Đurđ raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveti Đurđ**



Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u prizemlju zgrade Općine Sveti Đurđ na adresi Sveti Đurđ, Ulice braće Radić 1, na katastarskoj čestici broj 143/8 upisano u zemljišno-knjižni uložak br. 537, k.o. Sveti Đurđ. Prostor se sastoji od: poslovne prostorije – ordinacija liječnika površine 18,10 m² i poslovne prostorije – prostorija sestre površine 17,10 m², sveukupne površine 35,20 m², za koji je određeno obavljanje zdravstvene djelatnosti – ordinacija opće medicine, te zajedničkih prostorija čekaonice površine 28,40 m², hodnika površine 11,75 m², spremišta – prostorije za centralno grijanje površine 1,30 m², sanitarnog čvora za osobe s invaliditetom površine 3,90 m², sanitarnog čvora za ambulantno osoblje površine 2,50 m² i sanitarnog čvora za pacijente površine 8,00 m², sveukupne površine 55,85 m² koje se koriste zajednički sa ordinacijom dentalne medicine te je zakupnik dužan sudjelovati u naknadi troškova zajedničkih prostorija u 50 postotnom omjeru. Za zakup predmetnog poslovnog prostora određena je početna zakupnina u iznosu od 1,46 eura mjesečno po m² (za zajedničke prostorije mjesečna zakupnina je umanjena za 50%), odnosno sveukupno u iznos od 92,17 eura mjesečno te rok trajanja zakupa na 1 godinu. Početna mjesečna zakupnina je izražena u neto iznosu bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a).



(1) Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

* za ponuditelja **fizičku osobu** (ime i prezime ponuditelja, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) s izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka),
* za ponuditelja **pravnu osobu** obvezu dostave podataka o pravnoj osobi (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj zakonskog zastupnika (OIB),
* ponudu iznosa zakupnine,
* podatke o dosadašnjem radu ponuditelja,
* dokaz o uplaćenoj jamčevini,
* izjavu ponuditelja kojom prihvaća uvjete iz natječaja te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daju u zakup,
* potvrdu Porezne uprave o podmirenim obvezama po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava (ne starije od 30 dana), te potvrdu Općine Sveti Đurđ da ponuditelj nema nepodmirenih obveza prema Općini, osima ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja (ne starije od 30 dana),
* odobrenje za samostalan rad (licenca) od Hrvatske liječničke komore.

(2) Prednost na sklapanje ugovora o zakupu ima doktor medicine specijalist obiteljske medicine.

(3) Ponuditelj koji se u prijavi na natječaj poziva na pravo prednosti za sklapanje ugovora o zakupu na temelju članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji dužan je dostaviti dokaz kojim dokazuje svoj status i izjavu da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

(4) Navedeni poslovni prostor daje u zakup u viđenom stanju, isključivo za obavljanje istaknute djelatnosti- ordinacija opće medicine.

(5) Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, vršiti vanjske ili unutarnje zahvate i rekonstrukcije kao i prenamjene ili promjene djelatnosti, bez izričite prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

(6) Razgledavanje poslovnog prostora moguće je prema prethodnom dogovoru s nadležnim službenikom Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ na telefon 042/830-255.

(7) Troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora snosi zakupnik. Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vrše se isključivo uz prethodni, obrazloženi, pisani zahtjev zakupnika, a u skladu s izdanim odobrenjem zakupodavca.

(8) Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi tekućeg održavanja, poput komunalne naknade, odvoza otpada, plaćanja električne energije, vode, plina i slično, već te troškove zasebno plaća zakupnik.

(9) Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa, o čemu odluku donosi općinski načelnik.

(10) Svako odobreno ulaganje Zakupnika u preuređenje poslovnog prostora koje ima karakter investicije, za vrijeme trajanja zakupa, uređuje se zasebnim ugovorom između Zakupodavca i Zakupnika.

(11) Ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrdit će se (solemnizirati) kod javnog bilježnika. Troškove solemnizacije snosi zakupnik.



Pisana ponuda za natječaj podnosi se u roku od 8 (osam) dana od objave ovog natječaja na oglasnoj ploči Općine Sveti Đurđ i mrežnoj stranici Općine Sveti Đurđ – [www.sveti-djurdj.hr](http://www.sveti-djurdj.hr), u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Ponuda za zakup poslovnog prostora – ne otvarati“ osobno ili poštom na adresu: Općina Sveti Đurđ, Ulica braće Radić 1, 42233 Sveti Đurđ.



(1) Nepotpune ponude i ponude pristigle izvan roka neće se razmatrati.

(2) Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka Odluke o dodjeli poslovnog prostora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključivanja ugovora ili ukoliko ugovor o zakupu ne bude zaključen u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave obavijesti o odabiru najpovoljnijem ponuditelju krivnjom ponuditelja, raspisat će se ponovni natječaj.

**V.**

(1) Natjecatelj, koji se natječe za zakup poslovnog prostora dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Općine Sveti Đurđ **jamčevinu koja iznosi 10% od ukupnog godišnjeg iznosa, a koja iznosi 110,60 eura**. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Sveti Đurđ broj: **HR5023600001843700004**, uz naznaku: JAMČEVINA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA, poziv na broj: **68 7706-OIB ponuditelja**.

(2) Natjecatelju koji ne uspije u natječaju uplaćena jamčevina vraća se u roku 30 (trideset) dana od dana utvrđivanja najpovoljnijeg ponuđača. Natjecatelju koji bude utvrđen kao najpovoljniji ponuđač, jamčevina se zaračunava u početnu cijenu, a ukoliko neopravdano odustane od zakupa gubi pravo na povrat jamčevine.

**VI.**

(1) Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjene uvjete iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

(2) U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos zakupnine, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

(3) O rezultatima odabira, sudionici natječaja bit će obavješteni pismeno u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

**VII.**

S najpovoljnijem ponuditeljem sklopit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluke o davanju u zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveti Đurđ ( „Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 8/13., 33/15., 52/13., 70/17., 15/19., 61/19., 23/21. i 23/22.).

**VIII.**

Općina Sveti Đurđ zadržava pravo poništenja ovog javnog natječaja bez posebnog obrazloženja ponuditeljima te nije obvezna prihvatiti niti jednu ponudu u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

Općinski načelnik

Josip Jany