



REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARIJA BISTRICA

KLASA: 372-09/22-01/1

URBROJ: 2140-22-04/1-22-3

Marija Bistrica, 22. srpnja 2022. godine

### **1. Izmjena od 22. srpnja 2022. godine**

**Mijenja se rok za podnošenje ponuda odnosno vrijeme otvaranja ponuda u točkama XIII. i XIV. na način da se rok od 20. kolovoza 2022. godine zamjenjuje rokom od 22. kolovoza 2022.**

Rok za podnošenje ponuda se mijenja jer je omaškom u Javnom natječaju za davanje u zakup dijela Poduzetničke zone Marija Bistrica 1, KLASA: 372-09/22-01/1, URBROJ: 2140-22-04/1-22-2 objavljenog dana 7. srpnja 2022. godine kao rok za podnošenje ponuda odnosno kao datum otvaranja ponuda naveden 20. kolovoza 2022. godine, a koji datum pada na neradni dan.

Zbog navedenog, kao rok za dostavu ponuda odnosno datum otvaranja ponuda određuje se 22. kolovoza 2022. godine, kao prvi radni dan nakon prvotno predviđenog roka te se pozivaju svi zainteresirani ponuditelji da najkasnije do 22. kolovoza 2022. godine do 13:00 sati dostave ponude.

Izmjena javnog natječaja je u tekstu naznačena crvenom bojom, i to u točkama XIII. i XIV. ovog javnog natječaja.

Sve ostale odredbe javnog natječaja ostaju neizmijenjene te sada tekst javnog natječaja glasi:

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine», broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 8. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Marija Bistrica («Službeni glasnik Općine Marija Bistrica», broj 2/19, 3/20) te Odluke o raspisivanju i provedbi natječaja za davanje u zakup dijela Poduzetničke zone Marija Bistrica 1 («Službeni glasnik Općine Marija Bistrica», broj 9/22), raspisuje se

## **JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA PODUZETNIČKE ZONE MARIJA BISTRICA 1**

### **I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

Predmet javnog natječaja je zakup poslovnih prostora, i to:

- Poslovna zgrada neto građevinske površine 5139,42 m<sup>2</sup>, izgrađena na zkč.br. 601 k.o. Marija Bistrica, u naravi gospodarsko dvorište i poslovna zgrada, ukupne površine 5327 m<sup>2</sup>,
- Industrijska zgrada neto građevinske površine 3802,31 m<sup>2</sup>, izgrađena na zkč.br. 612 k.o. Marija Bistrica, u naravi industrijska zgrada ukupne površine 4183 m<sup>2</sup>,

sve upisano u zk. ul. 1239 k.o. Marija Bistrica Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižnog odjela Donja Stubica (u nastavku: Predmet zakupa).

Predmet zakupa je dio Poduzetničke zone Marija Bistrica 1 koja obuhvaća područje sljedećih katastarskih čestica: 598, 599, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613/1, 623/1 – dio, 650/1, 650/3, 650/4 k.o. Marija Bistrica, a omeđena sa sjeverne strane potokom Bistrica k.č. 683, s istočne strane k.č. 594, 596 i 600/1, s južne strane zemljištem k.č. 613/2 i 621 te sa zapadne strane zemljištem oznake k.č. 623/2, 650/2 i 652 k.o. Marija Bistrica (u nastavku: Poduzetnička zona).

Predmet zakupa daje se u zakup najpovoljnijem ponuditelju kao jedno cijelo.

Predmet zakupa obuhvaća zgrade prema izvodu iz katastarskog plana koji je prilog odnosno dio ove natječajne dokumentacije (Prilog I.).

Uložena sredstva nakon prestanka ugovora o zakupu ne vraćaju se zakupniku, niti zakupnik ulaganjem sredstava u uređenje Predmeta zakupa i njegovim privođenjem namjeni, stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret zakupodavca odnosno vlasnika Predmeta zakupa.

Predmet zakupa predaje se zakupniku u posjed u stanju utvrđenom ugovorom.

Zakupnik ne smije izvoditi građevinske preinake Predmeta zakupa kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, kao ni druge preinake bez prethodnog pisanog odobrenja Zakupodavca.

**Predmet zakupa daje se u zakup isključivo za obavljanje proizvodno-prerađivačkih djelatnosti.**

Predmet zakupa ne posjeduje energetska certifikat.

## **II. TRAJANJE ZAKUPA**

Predmet zakupa se daje u zakup na određeno vrijeme na 10 godina, zbog potrebe znatnih ulaganja u Predmet zakupa.

Trajanje zakupa se može produžiti pod uvjetima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena, otkazom/raskidom ugovora pod uvjetima propisanim ugovorom i/ili Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ili na drugi način predviđen Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

### **III. POČETNI IZNOS ZAKUPNINE**

Početni mjesečni iznos zakupnine za Predmet zakupa iznosi **78.821,35 kn bez PDV-a**.

Iznos ugovorene mjesečne zakupnine uvećava se za iznos obračunatog poreza na dodanu vrijednost u vrijednosti utvrđenoj Zakonom o porezu na dodanu vrijednost («Narodne novine», broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20 i 39/22).

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati za tekući mjesec najkasnije do desetoga u mjesecu za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu.

Pored zakupnine, zakupnik je obavezan plaćati sve tekuće troškove održavanja zakupljenog prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo), kao i ostale naknade koje su u vezi s Predmetom zakupa.

Vrijednost zakupnine revalorizirat će se istekom svake dvije godine trajanja zakupa.

### **IV. ULAGANJE**

Predmet zakupa daje se u zakup u viđenom stanju pa se budući zakupnik obvezuje Predmet zakupa urediti odnosno privesti svrsi – obavljanju ugovorenoj djelatnosti o svom trošku te na taj način dovesti Predmet zakupa u funkcionalno stanje.

Prema Vještačkom elaboratu oznake 3/22 od 17.03.2022. godine i Dopuni vještačkog elaborata 3/22 od 17.03.2022. g. zbog izmjene u katastarskom operatu od 25.04.2022. g., izrađenom od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marine Terček Drašković, (u nastavku: Procjembeni elaborat), procijenjeno je da je u predmet zakupa potrebno uložiti najmanje iznos od 11.949.299,98 kn bez PDV-a (Prilog II.).

Zakupnik se obvezuje u prve dvije godine trajanja zakupa (računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu) uložiti u Predmet zakupa najmanje iznos od 11.949.299,98 kn bez PDV-a. Ulaganje se smatra izvršenim ishodom uporabne dozvole ili na drugi način kojim se na nedvojben način može dokazati da je ulaganje izvršeno u ugovorenom roku i vrijednosti.

Ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti Poslovni plan s opisom ulaganja kojim se dokazuje održivost projekta, a na temelju kojeg ponuditelj kao zakupnik namjerava vršiti ulaganja u Predmet zakupa. Ponuda ponuditelja koji ne dostavi plan ulaganja neće se uzeti u obzir.

Zakupnik se obvezuje za sva ulaganja iz ove točke Natječaja izraditi projektno-tehničku dokumentaciju te ishoditi prethodnu pisanu suglasnost od Zakupodavca, a po ishodoj suglasnosti ishoditi svu dokumentaciju potrebnu za izvođenje radova sukladno važećim propisima. Zakupniku će se kao ulaganje priznati i troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije nužne za ishođenje potrebnih dozvola i dokumentacije bez koje se ne može započeti izvođenje građevinskih radova odnosno realizacija ulaganja prema procjembenom elaboratu do funkcionalnosti Predmeta zakupa.

Zakupodavac će zakupniku priznati sva ulaganja koja je zakupnik izvršio na temelju prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca i građevinske dozvole te ostale dokumentacije ishodate od nadležnih tijela, kao i uporabne dozvole.

Zakupniku se iznos odobrenog ulaganja izvršenog sukladno važećim propisima uračunava u zakupninu uvećanu zbog ulaganja. Iznos uloženog i vrijednost početne zakupnine se obračunava svake dvije godine računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu, s time da izvršena ulaganja neće utjecati na povećanje iznosa početne zakupnine koju je Zakupnik dužan plaćati tijekom trajanja zakupa.

Ulaganje se smatra amortiziranim istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen odnosno otkazom/raskidom ugovora o zakupu te zakupnik nema pravo povrata uloženog, osim u slučajevima predviđenim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik ne izvrši ulaganje u visini i u roku u kojem se obvezao, Zakupodavac će naplatiti od zakupnika ugovornu kaznu u iznosu od 3 milijuna kuna te ima pravo na naplatu zakupnine za buduće razdoblje u iznosu kao da su sva ulaganja izvršena u za to ugovorenom roku ili na raskid ugovor o zakupu.

Zakupodavac pored toga ima pravo na naknadu štete koja mu je nastala.

## **V. SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI NA NATJEČAJU**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe - obrtnici, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve uvjete iz ovog natječaja.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj natječaj, smatra se da je dana privola za korištenje osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

Svaki ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu od 10% iznosa početne mjesečne zakupnine bez PDV-a na račun: HR4423600001825600009, račun otvoren u Zagrebačkoj banci d.d.

Ponuditelj je dužan u ponudi navesti opis djelatnosti koje će obavljati, a koje moraju biti u okviru proizvodno-prerađivačke industrije.

Zakupnik se obvezuje pokrenuti gospodarsku djelatnost navedenu u poslovnom planu (u okviru proizvodno-prerađivačke industrije) najkasnije u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora, u protivnom, zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu i naplatiti jamstvo za uredno izvršenje ugovorne obveze te naknadu štete koja mu je nastala.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja zakupodavca Predmet zakupa prenijeti na treću osobu ili Predmet zakupa dati u podzakup.

Ugovor o zakupu se raskida ako nad zakupnikom bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta.

## **VI. PRAVO PREDNOSTI**

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj ponudi pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete ovog natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos.

## **VII. KRITERIJ ZA ODABIR**

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najveći ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja.

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a najkasnije u roku od 8 dana od dana pozivanja najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora.

Ako pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, a koji iznos zakupnine predstavlja ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 dana od dana primitka poziva dostave nove ponude.

Ugovor o zakupu se sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije snosi zakupnik.

## **VIII. JAMČEVINA ZA OZBILJNOST PONUDE**

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju dužni su uplatiti **jamčevinu za ozbiljnost ponude u visini 10% iznosa početne mjesečne zakupnine** te uz ponudu dostaviti dokaz o uplaćenju jamčevini.

Jamčevina se uplaćuje u Proračun Općine Marija Bistrica na **IBAN HR4423600001825600009, model: HR68, poziv na broj: 7706 - OIB uplatitelja.**

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najveći iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

#### **IX. JAMSTVO ZA UREDNO IZVRŠENJE UGOVORNE OBVEZE**

Odabrani ponuditelj je dužan prije sklapanja Ugovora o zakupu, a najkasnije na dan sklapanja Ugovora o zakupu, zakupodavcu predati instrument financijskog osiguranja u obliku bankarske garancije u iznosu od 3 milijuna kuna s rokom važenja od 5 godina od dana sklapanja ugovora o zakupu ili na IBAN zakupodavca uplatiti polog u tom iznosu.

Bankarska garancija mora biti neopoziva, bezuvjetna, naplativa od banke na prvi poziv, bez prava na prigovor, na hrvatskom jeziku.

Najkasnije 30 dana prije isteka roka važenja bankarske garancije, zakupnik je dužan dostaviti zadužnicu ili bjanko zadužnicu u iznosu od 1 milijun kuna, s rokom važenja od najmanje 5 godina i 1 mjesec. U protivnom, zakupodavac ima pravo naplatiti iznos od 1 milijun kuna iz bankarske garancije.

#### **X. OČEVID PREDMETA ZAKUPA**

Očevid Predmeta zakupa je moguć za vrijeme trajanja javnog natječaja, **svakim radnim danom od 11:00 do 14:00 sati uz prethodnu najavu i dogovor** s ovlaštenom osobom Općine Marija Bistrica.

Kontakt za prethodne najave: e-mail: [opcina.marija.bistrica@kr.t-com.hr](mailto:opcina.marija.bistrica@kr.t-com.hr) ili tel.: 049/469-119.

#### **XI. POSEBNI UVJETI**

Predmet zakupa se daje u zakup u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju i da je suglasan da će predmet zakupa urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu obavljao ugovorenu gospodarsku djelatnost u skladu s uvjetima iz ovog natječaja, s time da vrijednost ulaganja iznosi minimalno 11.949.299,98 kn bez PDV-a.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti odnosno odobrenja zakupodavca činiti preinake Predmeta zakupa kojim se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

U slučaju dobivanja suglasnosti odnosno odobrenja zakupodavca za preinaku Predmeta zakupa, a koja suglasnost odnosno odobrenje se daje na temelju dostavljene projektne dokumentacije, zakupnik se obvezuje ishoditi svu dokumentaciju potrebnu za izvođenje građevinskih radova, u skladu s pozitivnim propisima.

Zakupnik je dužan snositi sve troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

Ulaganje u Predmet zakupa, neovisno o tome je li učinjeno uz suglasnost odnosno odobrenje ili bez suglasnosti zakupodavca, nakon isteka ugovora o zakupu, vlasništvo je Općine Marija Bistrica.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu te naplatiti jamstvo za uredno izvršenje ugovorne obveze u punom iznosu, kao i na naknadu štete u visini stvarno nastale štete.

### **Podzakup**

Zakupniku nije dopušteno, bez suglasnosti zakupodavca, Predmet zakupa davati u podzakup. Ako predmet zakupa bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Ako zakupnik postupi suprotno ovoj zabrani, Zakupodavac ima pravo naplatiti jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza.

## **XII. SADRŽAJ PONUDE**

Ponuda mora sadržavati sljedeće:

- Ispunjeni Ponudbeni list (Prilog IV)
- Dokaz da je plaćena jamčevina (potvrda o plaćanju i slično)
- Izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz sudskog registra (ne stariji od 6 mjeseci od objave natječaja) iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za traženu djelatnost – ako je ponuditelj pravna osoba  
Izvadak iz sudskog registra može se pribaviti i putem interneta u obliku elektroničke isprave (elzvadak). Upute o navedenom dostupne su na mrežnim stranicama Ministarstva pravosuđa - <https://sudreg.pravosudje.hr/registar/?p=150:107:0::NO>
- Izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice i izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz obrtnog registra (ne stariji od 6 mjeseci od objave natječaja) iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za traženu djelatnost – ako je ponuditelj fizička osoba-obrtnik
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku sukladno nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (ne starija od 30 dana od dana objave natječaja)
- Potvrdu izdanu od strane Ministarstva financija – Porezne uprave (izvornik ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
- Izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 i SOL 2 ili drugi istovjetni dokument ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja

- Izjavu ponuditelja da nije otvoren stečaj, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima (Prilog V)
- Izjavu ponuditelja kojom potvrđuje da nije u sudskom sporu s Općinom Marija Bistrica ili trgovačkim društvom u vlasništvu Općine Marija Bistrica po bilo kojoj osnovi (Prilog V)
- Izjavu osobe/osoba ovlaštenih za zastupanje ponuditelja kojom potvrđuju da nisu u sudskom sporu s Općinom Marija Bistrica ili trgovačkim društvom u vlasništvu Općine Marija Bistrica po bilo kojoj osnovi (Prilog VI)
- Izjavu fizičke osobe ili pravne osobe – osnivača ponuditelja kojom potvrđuju da nisu u sudskom sporu s Općinom Marija Bistrica ili trgovačkim društvom u vlasništvu Općine Marija Bistrica po bilo kojoj osnovi (Prilog VII)
- Potvrdu izdanu od strane Općine Marija Bistrica o nepostojanju nepodmirenih obveza prema Općini Marija Bistrica i trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Marija Bistrica, a kojom potvrdom se dokazuje da ponuditelj, fizička ili pravna osoba koja je osnivač ponuditelja te osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja nemaju neispunjene dospelje obveze prema Općini Marija Bistrica i trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Marija Bistrica odnosno da dugovanja nisu ni na koji način otpisana kao nenaplativa u posljednje tri godine
- Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje da nije osnivač ili član upravljačkog ili nadzornog tijela u pravnoj osobi koja ima neispunjene dospelje obveze prema Općini Marija Bistrica i trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Marija Bistrica odnosno da dugovanja nisu ni na koji način otpisana kao nenaplativa u posljednje tri godine (Izjavu je dužna dostaviti svaka osoba koja zastupa ponuditelja, bilo samostalno i pojedinačno, bilo skupno i zajednički) – Izjavu ne dostavlja prokurist društva (Prilog VI)
- Izjavu fizičke osobe ili pravne osobe – osnivača ponuditelja da nije osnivač/suosnivač ili član upravljačkog ili nadzornog tijela u pravnoj osobi koja ima neispunjene dospelje obveze prema Općini Marija Bistrica i trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Marija Bistrica odnosno da dugovanja nisu ni na koji način otpisana kao nenaplativa u posljednje tri godine (Prilog VII)
- Poslovni plan kojim se dokazuje održivost projekta s opisom plana ulaganja
- Izjavu ponuditelja kojom se obvezuje tijekom prve dvije godine trajanja ugovornog odnosa uložiti u predmet zakupa iznos od 11.949.299,98 kn bez PDV-a (ulaganje se odnosi na ulaganje u postojeće objekte) (Prilog V)
- Dokaz kojim se dokazuje pravo prednosti – za ponuditelja koji se poziva na pravo prednosti iz točke VI. ovog natječaja (Potvrda nadležnog ministarstva ili jednakovrijedni dokument)
- Izjavu ponuditelja kojom potvrđuje da daje ponudu za Predmet zakupa u viđenom stanju i da prihvaća sve uvjete natječaja i odredbe Programa razvoja Poduzetničke zone Marija Bistrica 1, KLASA: 320-01/18-01/2, URBROJ: 2113/02-03-18-1 od 30. listopada 2018. godine (Prilog V)

Ponuda mora biti uvezena i numerirana na način da čini jednu cjelinu i da se onemoguću naknadno vađenje ili umetanje listova.



Ponudu i svu dokumentaciju zaprimljenu uz ponudu Zakupodavac pohranjuje u skladu s mjerodavnim propisima.

### **XIII. ADRESA I ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA**

Pisana ponuda sa svim priložima i dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja dostavlja se putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga ili osobno u prostorije Općine Marija Bistrica u zatvorenoj omotnici s naznakom:

**OPĆINA MARIJA BISTRICA**  
**Trg pape Ivana Pavla II 34, 49246 Marija Bistrica**  
**„Natječaj – zakup poslovnog prostora“**  
**„NE OTVARATI“**

Na poledini omotnice je potrebno naznačiti podatke ponuditelja (tvrtka, sjedište)

**Krajnji rok za dostavu ponuda je 22. kolovoza 2022. godine u 13:00 sati.**

Ponude predane neposredno u pisarnicu ili poslane putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga moraju stići prije isteka roka za podnošenje ponuda na adresu Općine.

Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se razmatrati te će se neotvorene vratiti ponuditelju, a uplaćena jamčevina vratiti u skladu s uvjetima iz ovog Natječaja.

Odgovornost za ispravnost, potpunost i pravovremenost ponude je isključivo na ponuditelju.

### **XIV. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PONUDA**

Javno otvaranje ponuda će se održati **22. kolovoza 2022. godine u 13:00 sati** u prostorijama Općine Marija Bistrica, Trg pape Ivana Pavla II 34, Marija Bistrica.

O otvaranju ponuda sastavlja se zapisnik.

Javno otvaranje se provodi uz pridržavanje svih epidemioloških mjera važećih na dan javnog otvaranja ponuda.

### **XV. PREGLED I OCJENA PONUDA**

Neće se uzeti u obzir ponuda:

- koja je nepotpuna (ne sadrži dokumente i podatke propisane ovom natječajnom dokumentacijom), nepravodobna i nejasna te ponuda ponuditelja koji ne ispunjava uvjete iz ove natječajne dokumentacije;
- ako nije uvezena i numerirana na način da čini jednu cjelinu i da se onemoguću naknadno vađenje ili umetanje listova;
- ponuditelja koji ima nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se ponuditelj pridržava rokova plaćanja;
- ponuditelja koji po bilo kojoj osnovi imaju nepodmirene dospjele obveze prema Općini Marija Bistrica ili imaju otpisana dugovanja kao nenaplativa u posljednje tri godine prije objave ovog natječaja;
- ponuditelja čiji osnivači ili ovlaštene osobe za zastupanje ima evidentirane neispunjene dospjele obveze prema Općini Marija Bistrica odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa u posljednje tri godine odnosno čiji osnivači ili ovlaštene osobe su ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe drugih pravnih osoba koje imaju evidentirane neispunjene dospjele obveze prema Općini Marija Bistrica odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa u posljednje tri godine;
- ponuditelja koji nije solventan;
- ponuditelja koji nije registriran za obavljanje proizvođačko-prerađivačku djelatnost;
- ponuditelja koji ne dostavi izjavu kojom se obvezuje tijekom prve dvije godine trajanja ugovora o zakupu uložiti iznos od 11.949.299,98 kn bez PDV-a;
- ponuditelja koji ponudi iznos mjesečne zakupnine niži od iznosa početne mjesečne zakupnine utvrđene u natječajnoj dokumentaciji i/ili ne ispunjava ostale uvjete javnog natječaja
- koja ne zadovoljava bilo koji od uvjeta propisanih ovim javnim natječajem.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu, naknadnim provjerama utvrdi da su postojale osnove zbog kojih se ponuda, da su bile poznate ranije, ne bi uzela u obzir, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor bez ostavljanja dodatnog roka te aktivirati sredstvo osiguranja zbog neispunjenja ugovornih obveza.

## **XVI. ODLUKA O ODABIRU**

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni mjesečni iznos zakupnine.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Rok za podnošenje prigovora na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja je 8 dana od dana dostave Odluke. Prigovor se podnosi pisanim putem, a odluku o prigovoru donosi načelnik. Na ovu odluku načelnika ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Prigovor na dio Odluke o odabiru ne sprječava konačnost Odluke o odabiru u odnosu na točke na koje nije upućen prigovor.

## **XVII. SKLAPANJE UGOVORA**

Ugovor o zakupu se sklapa u roku od 30 dana od izvršnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a najkasnije u roku od 8 dana od dana pozivanja najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora. Prijedlog ugovora je prilog natječajnoj dokumentaciji odnosno dio natječajne dokumentacije (Prilog III.).

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 10 godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom solemnizacije od strane javnog bilježnika.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Procjembeni elaborat - Vještački elaborat oznake 3/22 od 17.03.2022. godine i Dopuna vještačkog elaborata 3/22 od 17.03.2022. g. zbog izmjene u katastarskom operatu od 25.04.2022. g., izrađen od stalnog sudskog vještaka Marine Terček Drašković, ing. građ. je prilog ugovoru te kao takav čini sastavni dio ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne pristupi sklapanju ugovora u roku od osam dana od dana pozivanja na sklapanje, ili ne dostavi najkasnije na dan sklapanja ugovora o zakupu sredstvo osiguranja iz ovog natječaja, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora te nema pravo na povrat jamčevine.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora ili ne dostavi sredstvo osiguranja, Općina može odabrati drugu najpovoljniju ponudu ili raspisati novi natječaj.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

## **XVIII. ZAVRŠNE ODREDBE**

Načelnik može poništiti javni natječaj bez obrazloženja, ali samo prije otvaranja pristiglih ponuda po natječaju. Načelnik, također, može donijeti odluku o neprihvatanju nijedne ponude, bez obrazloženja.

Ovaj Natječaj se, u skladu s odredbom članka 4. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Marija Bistrica, objavljuje na oglasnoj ploči i službenim stranicama Općine.

Sve ostale informacije o Natječaju i poslovnim prostorima koji se daju u zakup mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Marija Bistrica, Trg pape Ivana Pavla II 34, 49246 Marija Bistrica ili na tel. 049/469-119.

Povjerenstvo za provedbu natječaja

Prilozi:

- *Katastarski plan (Prilog I)*
- *Procjembeni elaborat - Vještački elaborat oznake 3/22 od 17.03.2022. godine i Dopuna vještačkog elaborata 3/22 od 17.03.2022. g. zbog izmjene u katastarskom operatu od 25.04.2022. g. (Prilog II)*
- *Prijedlog ugovora (Prilog III)*
- *Ponudbeni list (Prilog IV)*
- *Izjava ponuditelja (Prilog V)*
- *Izjava osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja (Prilog VI)*
- *Izjava fizičke ili pravne osobe – osnivača ponuditelja (Prilog VII)*