

Na osnovi članka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Fužine ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br.26/97, 18/98, 46/07, 03/08, 30/09, 43/10, 44/13, 31/14 i 36/14) te čl. 2. Odluke o osnivanju poduzetničke zone Lič i Odluke Općinskog načelnika Općine Fužine od 23. 11. 2017. godine objavljuje se

N A T J E Č A J
za davanje u zakup poslovnih prostora unutar Poduzetničke zone Lič
te poslovnih prostora Općine Fužine
prikupljanjem pismenih ponuda

PREDMET ZAKUPA:

1. Poslovni prostor u **Poduzetničkoj zoni Lič** kako slijedi:

- a) prostor ukupne korisne površine 685,98 m² – objekat br. 4 – početna cijena 3,97 kn/m², prerada drva, ostala nespomenuta djelatnost (grupa X) ili druga djelatnost,
- b) prostor ukupne korisne površine 300,24 m² – objekat br. 8 – početna cijena 9,93 kn/m² , prerada drva, ostala nespomenuta djelatnost (grupa X) ili druga djelatnost
- c) prostor ukupne korisne površine 340,11 m² – objekat br. 13- početna cijena 0,30 kn/m² i manipulativni prostor uz isti površine 1250 m² po početnoj cijeni od 0,03 kn/m² te
- d) manipulativni prostor ispred tzv „lagune“(MP-3) površine 1200 m² – početne cijene 0,30 kn/m².
- e) prostor ukupne korisne površine 342 m² – objekat br. 18 (opremljen paletnim regalima) te manipulativni prostor ukupne površine 513,20 m² (uređeno vanjsko otvoreno skladište) – 9,93 kn/m² te manipulativni 1,00 kn/m², prerada drva, ostala nespomenuta djelatnost (grupa X) ili druga djelatnost,
- f) dio prostora br. 22 –silos betonski – otvoreni objekt - korisne površine 882,00 m² te - početne cijene 1,49 kn/m²
- g) manipulativni prostor između objekta 26 i 27 (MP-1), ukupne površine 1100 m² – početne cijene 0,30 kn/m²,
- h) manipulativni prostor označen kao MP 4 ukupne površine 5900 m² – početne cijene 0,30 kn/m².

- početni iznos zakupnine iznosi umnožak gore navedenog iznosa cijene i ukupne površine (bez PDV-a) ovisno o namjeni za koju se ponuditelj natječe;

- poslovni prostori se daju pojedinačno u zakup na vrijeme od 10 godina, izuzevo prostora pod f) koji se daje na 4 godine, a manipulativni prostori kao samostalni na vrijeme od 5 godina s mogućnosti produženja;

- u zakup se daje poslovni prostor u viđenom stanju, o primopredaji kojeg se sastavlja zapisnik, a kojeg je zakupac dužan privesti namjeni o svom trošku bez priznavanja ikakvih troškova ulaganja.

Iznimno, za predmet natječaja označen pod c), obzirom na stanje objekta, ponuditelj mora dostaviti i poslovni plan iz kojeg će biti vidljivo da će izvesti radove na navedenom objektu u minimalnoj visini od 500.000,00 kuna kroz iduće 3 godine računajući od datuma sklapanja ugovora te točno navesti što i kako će isti objekat koristiti te koliko će se otvoriti novih radnih mjesta i kojeg tipa. Kao garanciju da će izvesti navedene radove, isti mora dostaviti valjanu bjanko zadužnicu u visini od 250.000,00 kuna bez protesta prije potpisivanja ugovora.

- početak obavljanja djelatnosti najkasnije 01. travnja 2018.

2. Poslovni prostor na području naselja Fužine kako slijedi:

- a) 1 poslovni prostor u centru (ex zgrada Sekardi – voćara) površine od 12 m² (I kat zgrade)
- prostor se nalaze na adresi Donje selo 2
 - prostor se daje u zakup kao zasebni prostor, a početna visina zakupa ovisi o namjeni;
 - predviđena djelatnost za prostor od 12 m²: trgovina – 34,20 kn/m²
zanatstvo – 29,25 kn/m²
razne poslovne usluge – 36,10 kn/m²
 - prostor se daje u zakup na 10 godina
 - u zakup se daje djelomično uređeni poslovni prostor u viđenom stanju, o primopredaji kojeg se sastavlja zapisnik, a kojeg je zakupac dužan prvesti namjeni o svom trošku bez priznavanja ikakvih troškova ulaganja;
 - početak obavljanja djelatnosti najkasnije 30 dana od sklapanja Ugovora.
- b) Poslovni prostor u Domu kulture u Fužinama (bivša pekara), ukupne površine 151,35 m²
- predviđena djelatnost: ugostiteljstvo – 39,00
trgovina – 34,20
zanatstvo – 29,25
razne poslovne usluge – 36,10
 - prostor se daje u zakup na 10 godina,
 - u zakup se daje neuređeni poslovni prostor u viđenom stanju, o primopredaji kojeg se sastavlja zapisnik, a kojeg je zakupac dužan prvesti namjeni o svom trošku. Obzirom na stanje prostora, priznaju se neophodni troškovi ulaganja (građevinski radovi, stolarija, voda i odvodi) kojeg zakupodavac odobri ;
 - početak obavljanja djelatnosti najkasnije 01. travnja 2018. godine.

2. Natjecatelji su obvezni uplatiti garantni polog u visini jednostrukog iznosa mjesečne zakupnine na ime ozbiljnosti ponude. Jednostruki iznos zakupnine dobije se na način da se pomnoži ukupna površina objekta tj. prostora za koji se natječe sa cijenom planirane djelatnosti na koji iznos se ne obračunava PDV.

3. Prijave za sudjelovanje u natječaju moraju sadržavati:

- zahtjev sa osobnim podacima (ime i prezime ili naziv tvrtke s adresom, OIB te broj žiro računa ili tekućeg računa za povrat garantnog pologa,
- dokaz o uplati garantnog pologa koja se uplaćuje na žiro - račun Proračun Općine Fužine – HR24020061811700006 sa svrhom uplate "garantni polog za poslovni prostor", model 68 s pozivom na broj: 9016-OIB;
- iskaz ponudene cijene zakupa po m² koja mora biti viša od početne.
- dokaz iz sudskog registra tvrtke, a za fizičke osobe rješenje organa Uprave, da je tvrtka ili fizička osoba registrirana za obavljanje predmetne djelatnosti
- dokaz o solventnosti tvrtke kao i dokaz o nepostojanju duga prema državnom proračunu (potvrda porezne uprave, Bon 1 i Bon 2)
- dokaz o nepostojanju duga prema Općini Fužine
- izjavu da će, ukoliko bude odabran kao najpovoljniji ponuđač , najkasnije do sklapanja ugovora na ime garancije urednog podmirivanja obveza (zakupnina , kom. naknade, struje, vode i ostalog) uplatiti iznos u visini 6 mjesečne zakupnine (bez PDV-a) koja će biti deponirana na računu Općine za cijelo vrijeme trajanja zakupa ;
- datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru koji nemože biti duži od dana utvrđenog ovim natječajem,

- izjava ponuditelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisanih Odlukom o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Fužine i ovim natječajem te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daju u zakup;
- ostalu dokumentaciju kojom ponuditelj dodatno obrazlaže svoju ozbiljnost u zakupu poslovnog prostora kao i eventualne garancije ili jamstva za uredno privođenje namjeni (poslovni plan, planirani iznos ulaganja u objekte, dodatne garancije ili jamstva za uredno izvršavanje planom utvrđenih obveza i slično).

4. Poslovni prostor može se razgledati svakodnevno uz prethodnu najavu u Općini Fužine.

Nakon provedbe postupka natječaja, sa izabranim ponuditeljem sklopit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora za cjelokupno vrijeme trajanja zakupa kojeg je zakupac dužan podnijeti javnom bilježniku po svom izboru i na svoj trošak na solemnizaciju. Natječaj za zakup poslovnog prostora biti će objavljen i na WEB stranicama Općine Fužine www.fuzine.hr te na oglasnim pločama.

5. Pismene ponude za natječaj dostavljaju se u roku od 15 dana od dana objavljivanja natječaja u Novom listu na adresu: Općina Fužine, Dr. F.Račkog 19, 51322 Fužine, u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „Ponuda za zakup poslovnog prostora – prostor br. _____ - ne otvaraj". Nezatvorene ponude smatrati će se neispravnim.

6. Općina Fužine pridržava pravo poništavanja natječaja bez navođenja razloga uz obvezu povrata garantnog pologa u roku određenom ovim Natječajem. O vremenu otvaranja ponuda svi ponuđači izvjestiti će se naknadno brzojavom.

7. Najpovoljnijim ponuđačem smatrati će se onaj ponuđač koji je ponudio najvišu zakupninu bez PDV-a. Mjesečna zakupnina se određuje u kunama a plaća se unaprijed, najkasnije do 10.-tog u mjesecu za mjesec za koji se plaća. Ukoliko bude dva ili više ponuđača sa istom ponudenom cijenom, prednost će se dati ponuđaču sa povoljnijim i jačim planom ulaganja, a ukoliko su i oni isti, onda s većim planom zapošljavanja odnosno s visinom ponuđene garancije koja može biti i veća od tražene.

Mjesečna zakupnina određena na naprijed navedeni način uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV-a) u visini od 25% budući je porezna uprava Rješenjem utvrdila da je Općina Fužine porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.

Zakupcima poslovnih prostora koji su obveznici poreza na dohodak ili dobit, a nisu upisani u registar obveznika PDV-a, odobrava se popust ugovorene zakupnine od 20% dok za to ispunjavaju uvjete.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora (tj. od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora), a koji ne može biti u krajnjem vremenu različit od dana početka obavljanja djelatnosti navedenog u ovom natječaju.

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati smeće, potrošenu vodu, električnu energiju, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor, sve u roku dospjeća naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga.

8. Ukoliko se radi o ponuditelju koje ostvaruju prava prema posebnim propisima, isti trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status.

9. Obavijesti u svezi natječaja mogu se dobiti u Općini Fužine, Dr. Franje Račkog 19., na tel. 051/829-500 ili 829-502.

OPĆINA FUŽINE