

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj: 125/11, 64/15 i 112/18 ), članka 5. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Hvara ("Službeni glasnik Grada Hvara", broj: 2/12 ) i Odluke Gradskog vijeća Grada Hvara donesene na 5. sjednici održanoj 6. listopada 2021. godine, KLASA: 372-03/21 01/33, URBROJ: 2128/01-02-21-02, Gradonačelnik Grada Hvara, *raspisuje*

**JAVNI NATJEČAJ**  
*za prikupljanje pismenih ponuda za davanje u zakup  
poslovnog prostora broj 2. u Fontiku, javnim nadmetanjem ( licitacijom )*

**I. PREDMET ZAKUPA**

Predmet zakupa je poslovni prostora broj 2. u Fontiku, označene kao čest. zgr. 203 k.o. Hvar, na Trgu sv. Stjepana u Hvaru, i to:

Poslovni prostor br 2. .... 40,00 m<sup>2</sup>

Namjena prostora:

- 47.71 Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama,
- 47.72 Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože,
- 47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama,
- 47.77 Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama,

Atest struje za poslovni prostor je u obvezi zakupnika.

**II. NAČIN PROVEDBE NATJEČAJA**

Natječaj za zakup predmetnog poslovnog prostora provesti će se javnim nadmetanjem (licitacijom).

**III. POČETNA CIJENA ZAKUPNINE**

Početna cijena zakupnine za poslovni prostor je 500 kn po m<sup>2</sup> mjesečno plus porez na dodanu vrijednost (PDV.), sukladno Odluci o utvrđivanju visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Hvara.

**IV. Rok trajanja zakupa** je od zaključenja ugovora pet (5) godine od Dana sklapanja ugovora o zakupu. Grad Hvar može raskinuti Ugovor o zakupu u slučaju:

- potrebe izvođenja radova od strane Grada,
- ako bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, zakupnik započne vršiti preinake poslovnog prostora,
- ako koristi predmetnu prostoriju protivno Ugovoru,
- ako kasni sa ispunjenjem ugovornih obveza više od 15 dana od dana dospijeca, a poglavito zakupnine,
- ako oštećuje predmet zakupa,

- ako predmet zakupa daje u podzakup bez prethodne suglasnosti zakupodavca,
- ako ne izvršava druge obveze predviđene ugovorom odnosno zakonom.

Zakupodavac nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup. Zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora bez pismene suglasnosti zakupodavca. Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju, te nema pravo naknadnog ulaganja prigovora.

Osim zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati sve obveze vezane uz predmetni poslovni prostor i njegovu registriranu djelatnost, i to troškove korištenja i redovnog održavanja zajedničkih dijelova uređaja zgrade, kao i režijske troškove u visini stvarno nastalih troškova.

Zakupnik je obavezan ishoditi odgovarajuće odobrenje za obavljanje djelatnosti i dostaviti je zakupodavcu.

Za sudjelovanje u natječajnom postupku natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10.000,00 / deset tisuća / kuna. Sudionicima u natječaju koji nisu uspjeli vraća se jamčevina u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja, dok natjecatelju koji uspije u natječaju položena jamčevina se uračunava u zakupninu.

## V. UVJETI NADMETANJA ( LICITACIJE )

Nadmetanju mogu pristupiti fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske.

Javno nadmetanje ( licitaciju) provodi Povjerenstvo na način da zaprima prijave za nadmetanje u predviđenom roku, utvrđuje natjecatelje koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, objavljuje listu natjecatelja koji mogu pristupiti nadmetanju, te provodi samo nadmetanje.

Da bi prijava bila potpuna, natjecatelji su dužni uz prijavu za javno nadmetanje dostaviti slijedeće isprave:

- Potpisanu prijavu u kojoj mora biti navedeno: ime i prezime natjecatelja- fizičke osobe (OIB) i njeno prebivalište, odnosno naziv tvrtke ili obrta ( OIB) sa sjedištem za pravnu osobu i obrtnika,
- naziv poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda,
- visinu ponuđene zakupnine svaki će natjecatelj isticati u trenutku provođenja licitacije,
- vrstu djelatnosti koju bi natjecatelj obavljao u poslovnom prostoru,
- potpisanu i ovjerenu izjavu (od javnog bilježnika ) natjecatelja da prihvaća sve uvjete i pravila natječaja,
- za fizičke osobe: ovjereni preslik osobne iskaznice ili putovnice, te ovjerenu Izjavu (javnog bilježnika ) da će otvoriti obrt/tvrtku u roku od 8 dana od kada je utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj i dostaviti dokaz (obrtnicu ) / rješenje o registraciji tvrtke Gradu,
- za obrtnike: ovjereni presliku ( od javnog bilježnika ) ili prijepis rješenja o upisu u registar obrtnika, presliku prijave poreza na dohodak odnosno poreza na dobit za posljednje razdoblje, BON-2 ne stariji od 8 (osam ) dana,
- za trgovačka društva: izvadak iz sudskog registra ne stariji od 8 (osam ) dana, presliku prijave poreza na dobit, BON -1 ne stariji od 8 dana,
- potvrdu Porezne uprave o podmirenim obvezama prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička i pravna osoba pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 8 (osam ) dana,



- dokaz (odobrenje, rješenje, upis) da ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora,
- preslik rješenja Državnog zavoda za statistiku za pravne osobe,
- Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10.000,00 kuna koja se uplaćuje na ERSTE@STEIERMARKISCHE BANK d.d., HR7724020061815300001
- s modelom HR68 i pozivom na broj: 7706-OIB za fizičke osobe i za pravne osobe, s naznakom "jamčevina za zakup poslovnog prostora 1., 2. i 3. u Fontiku", te naziv banke i žiro računa (ili tekućeg računa za fizičke osobe) radi povrata jamčevine.
- Potvrde Jedinog upravnog odjela Grada Hvara i Komunalno Hvar d.o.o. o podmirenim obvezama prema Gradu Hvaru i Komunalno Hvar d.o.o.,
- Potvrda porezne uprave o nepostojanju dugovanja
- Članovi obitelji poginulog hrvatskog branitelja, HRVI iz Domovinskog rata i hrvatski branitelji iz Domovinskog rata imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji NN 121/17 i Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14) ako sudjeluju u licitaciji i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude.
- Osobe iz prethodne alineje ovog natječaja koje imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, moraju uz ponudu dostaviti dokaz u izvorniku o utvrđenom statusu od nadležnog Ureda za obranu.

## VI. PRAVILA NADMETANJA ( LICITACIJE )

Javno nadmetanje licitacija održati će se u prostorima Grada Hvara u Hvaru, Ulica Milana Kukurina br.2, a datum i točan termin licitacije objavit će se na oglasnoj ploči Grada. Natjecatelja na nadmetanju može zastupati punomoćnik s punomoći ovjerenom kod javnog bilježnika. Natjecatelj ili njegov punomoćnik prije pristupanja nadmetanju, dokazuju svoj identitet ( osobnom iskaznicom ili putovnicom), a punomoćnik prilaže punomoć.

Javno nadmetanje provodi se na način da natjecatelji usmeno i podizanjem oznake, jedan po jedan daju u zapisnik svoje ponude, time da početna isključna ponuda ukupne cijene ne može biti niža od one objavljene u ovom natječaju. Isključnom ponudom povećava se iznos početne ukupne, odnosno prethodne ponude za 500,00 ( petstotina ) kuna.

Ako tijekom licitacije natjecatelji narušavaju red i disciplinu ( galama, šetnja, ili izlazak iz prostorije, ometanje drugih natjecatelja i slično ) Povjerenstvo može prekinuti licitaciju i predložiti Gradonačelniku donošenje odluke o ponovnom raspisivanju natječaja.

Ukoliko pojedini sudionik nadmetanja izaziva nered, te isto nastavi i nakon upozorenja voditelja nadmetanja, bit će udaljen s nadmetanja.

Obzirom da prva i druga licitacija nije uspjela, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku ponovno raspisivanje javnog natječaja.

Nadmetanje za poslovni prostor okončat će se nakon što na poziv voditelja nadmetanja ne bude više povećanja ponude, te voditelj nadmetanja najpovoljniju ponudu ponovi po treći put i time zaključi nadmetanje.



Natjecatelj koji je ponudio najviši iznos za poslovni prostor odmah potpisuje Izjavu s identifikacijom poslovnog prostora i utvrđenom visinom zakupnine ( u daljnjem tekstu: Izjava), koja izjava će pod uvjetima iz ovog natječaja biti sastavni dio Ugovora o zakupu.

Ako natjecatelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine za određeni poslovni prostor, odbije potpisati Izjavu i / ili Zapisnik, nadmetanje za taj prostor odmah će se ponoviti, a taj natjecatelj nema pravo sudjelovati u ponovljenom nadmetanju, a jamčevina se u tom slučaju neće vratiti. Zapisnik su dužni potpisati i ostali natjecatelji i članovi Povjerenstva. Ukoliko ostali natjecatelji ne potpišu zapisnik, u slučaju druge licitacije, isti nemaju pravo sudjelovati.

Natjecatelj koji je ponudio najviši iznos za određeni poslovni prostor dužan je u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja sklopiti Ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne postupi po naprijed navedenom smatrati će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, a natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti, a jamčevina se u tom slučaju neće vratiti.

O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni u roku od 8 ( osam) dana od provedene licitacije, na oglasnoj ploči Grada Hvara (vižjoli).

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava, sukladno članku 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, i ovjerava ( solemnizira ) kod javnog bilježnika, na trošak zakupnika u gore navedenom roku.

Prije zaključenja Ugovora, najpovoljniji ponuditelj ( natjecatelj ) dužan je prije potpisa ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu zadužnicu na ukupan iznos zakupnine i troškova ovjerenu od javnog bilježnika, a kao osiguranje redovitog podmirenja zakupnine i troškova korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, uključujući režijske i druge troškove.

Na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji je zakupnik ili bivši zakupnik, koji ne ispunjava ili nije ispunjavao obveze iz ugovora o zakupu ( nekorištenje poslovnog prostora, neplaćanje zakupnine i kamata, davanje poslovnog prostora u podzakup bez pismenog odobrenja zakupodavca i sl. ).

Povjerenstvo podnosi Gradonačelniku izvješće o provedenoj licitaciji s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ( natjecatelja ), a odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik.

U slučaju eventualnih ulaganja u poslovni prostor, zakupnik, uz prethodno odobrenje Gradonačelnika za ulaganja, sa zakupodavcem zaključuje poseban ugovor prije započelih ulaganja, a kojom prilikom je zakupnik dužan pribaviti sva odobrenja Ministarstva kulture i drugih nadležnih tijela. Zakupnik nema pravo potraživanja uloženi sredstava nakon isteka zakupa.

## VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora iz članka 1. ove Odluke objaviti će se na oglasnoj ploči Grada i na web stranici Grada Hvara ( [www.hvar.hr](http://www.hvar.hr)).

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave natječaja.

Pisane prijave sa priložima za sudjelovanje na licitaciji podnose se poštom

preporučeno ili u pisarnici ( protokol ) Jedinственog upravnog odjela Grada Hvara, na adresu: GRAD HVAR, s naznakom "PONUDE ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA BROJ 2 U FONTIKU" ( ne otvarati ), 21 450 HVAR, Milana Kukurina 2.

Otvaranje ponuda obaviti će Povjerenstvo u Uredu gradonačelnika 8 dana od isteka roka za prijavu.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se uzeti u razmatranje.

Listu natjecatelja, koji mogu pristupiti nadmetanju, Povjerenstvo će oglasiti na oglasnoj ploči Grada najmanje 48 sati prije održavanja nadmetanja.

Eventualni prigovori na postupak utvrđivanja ponuditelja koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, podnose se Povjerenstvu, najkasnije 24 sata prije održavanja nadmetanja, a Povjerenstvo će prigovore riješiti do početka nadmetanja. Prigovori na sam postupak nadmetanja podnose se Povjerenstvu u roku od 24. sata nakon završetka nadmetanja.

Zaprimljene prigovore, Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku, zajedno sa svim ispravama i zapisnikom, koji o prigovorima odlučuje u roku od 48 sati od kada mu Povjerenstvo dostavi dokumentaciju. Odluka o prigovoru dostavlja se podnositelju prigovora.

Grad Hvar zadržava pravo odbiti svaku ponudu i poništiti natječaj u bilo koje vrijeme prije zaključenja Ugovora, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da svoju odluku obrazloži. Pri tome Grad Hvar ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju.

Informacije o glade ovog natječaja mogu se dobiti u Jedinственom upravnom odjelu Grada Hvara radnim danom od 8,00 do 11,00 sati na tel. 021/741-106.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD HVAR  
GRADONAČELNIK



Gradonačelnik  
Rikardo Novak

KLASA: 372-03/21-01/33  
URBROJ: 2128/01-01/1-21-4  
Hvar, 6. listopada 2021. godine