

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/2011, 64/2015, 112/2018 i 123/2024) i članka 8. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Općine Mošćenička Draga“ broj 11/2017, 2/2018, 17/2018, 2/2019, 3/2020, 6/2020, 16/2020, 2/2022) Općina Mošćenička Draga, raspisuje 24. listopada 2025.

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

I. Predmet zakupa je:

poslovni prostor u Mošćeničkoj Dragi na adresi Mošćenice 12, koji se nalazi u prizemlju nekretnine označene kao k.č. 903 k.o. Mošćenice, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji upisan kao k.č. 903, u zk.ul. 503 k.o. Mošćenice, sa kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine kao etaža E-1: poslovni prostor ugostiteljske namjene br. PP1 u prizemlju koji se sastoji od poslovnog prostora, korisne površine 46,36 m² s pripatkom WC-a i spremišta, korisne površine 23,46 m², sveukupne korisne površine 69,82 m².

Poslovni prostor sastoji se od prostora ugostiteljske namjene, korisne površine 46,36 m², s pripatkom WC-a i spremišta, korisne površine 23,46 m², sveukupne korisne površine 69,82 m².

- stanje prostora: uređeni, neopremljeni poslovni prostor
- namjena: ugostiteljska djelatnost - caffe bar
- početni iznos mjesečne zakupnine: 403,21 EUR uvećano za iznos PDV-a
- trajanje zakupa: 10 godina
- datum početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru: 01. ožujka 2026.

II. Ponude moraju sadržavati:

1. osnovne podatke o natjecateljima:

- za natjecatelje fizičke osobe (ime i prezime ponuđača, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zajedno s izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuđač daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka. Izjava o zaštiti osobnih podataka dostupna je na službenoj stranici Općine Mošćenička Draga www.moscenicicka-draga.hr/obrasci;
- za natjecatelje pravne osobe podaci o pravnoj osobi (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB), podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe

Osobe koje prema Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji imaju pravo sklapanja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz javnog natječaja trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status, a sve sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji

2. podatke o dosadašnjem radu natjecatelja,
3. dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora,

4. dokaz o uplati garantnog pologa u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine. Izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora o zakupu ne pruži instrumente osiguranja određene točkom II.5. ovog Natječaja,
Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Općine koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu)
Garantni polog uplaćuje se na račun Općine Mošćenička Draga IBAN: HR8624020061827300000 Proračun Općine Mošćenička Draga, model: HR68, poziv na broj: 9016 – OIB natjecatelja
5. izjavu natjecatelja da će prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja, dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine, koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa,
6. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Općine Mošćenička Draga“ broj 11/2017, 2/2018, 17/2018, 2/2019, 3/2020, 6/2020, 16/2020, 2/2022),
7. izjavu natjecatelja da je upoznat da je poslovni prostor u cijelosti uređen i priveden svrsi za obavljanje djelatnosti koja je predmet ugovora o zakupu te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju,
8. izjavu natjecatelja da je upoznat da je dužan, ukoliko bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, poslovni prostor opremiti za obavljanje djelatnosti koja je predmet ugovora o zakupu o vlastitom trošku, bez prava na povrat ulaganja, da se odriče primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),
9. izjavu natjecatelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, ishoditi sva odobrenja i suglasnosti neophodna za početak i obavljanje ugovorene djelatnosti u prostoru te da se odriče od prava potraživanja naknade štete ukoliko prostor ne udovolji uvjetima potrebnim za obavljanje ugovorene djelatnosti,
10. potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.
Ponude onih natjecatelja koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja ili onih natjecatelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati.
Neće se razmatrati niti ponude natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Općini Mošćenička Draga, osim ako je natjecatelju sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza te ako se natjecatelj pridržava rokova plaćanja,

III. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

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

Poslovni prostor koji je predmet zakupa može se pogledati u izvršiti uvid u zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora, od ponedjeljka do petka od 12,00 do 14,00 sati, po prethodnom dogovoru s komunalnim redarom Općine Mošćenička Draga.

IV. DOSTAVLJANJE PONUDA

Pisane ponude sa svim priložima podnose se preporučeno putem pošte ili osobnom predajom u Općinu Mošćenička Draga, svaki radni dan od 08.00 do 14.00 sati, u zatvorenoj koverti na adresu Općina Mošćenička Draga, Trg slobode 7, Mošćenička Draga, sa naznakom „ZA NATJEČAJ – POSLOVNI PROSTOR – NE OTVARATI“ najkasnije u roku od 15 dana računajući od dana objave natječaja na web stranici Općine Mošćenička Draga i objave obavijesti o natječaju u „Novom listu“.

Ponude onih natjecatelja koje budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka neće biti razmatrane u postupku javnog natječaja.

Javno otvaranje ponuda održati će se 14. studenog 2025. u 10,00 sati u prostorijama Općine Mošćenička Draga, Trg slobode 7, Mošćenička Draga.

Uvođenje u posjed poslovnog prostora je 21. studenog 2025. nakon solemnizacije ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan početi obavljati djelatnost u poslovnom prostoru 01. ožujka 2026.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

KLASA: 363-04/25-02/2
URBROJ: 2170-28-01-25-3
M. Draga, 24. listopada 2025.

