

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", br. 125/2011, 64/2015, 112/2018, 123/2024) i članka 14., a u svezi s člankom 15. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera", br. 27/24) Komisija za davanje u zakup poslovnih prostora Općine Vrsar-Orsera raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora

I. PREDMET ZAKUPA

Prostor u Vrsaru-Orsera, Gradska vrata 28 A, građevina javne i društvene namjene – galerija, kula sagrađena na k.č. 589 k.o. Vrsar (Casanovino utočište- kula) koji se sastoji od otvorene prostorije u prizemlju, stepeništa i prostorije na katu sukladno tlocrtu u prilogu ovog natječaja, površine 34,90 m², u svrhu obavljanja galerijske djelatnosti.

Prostor se može svakodnevno razgledati u redovno vrijeme Općine.

II. UVJETI ZAKUPA

1. Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kojem se nalazi u trenutku zaključenja ugovora o zakupu.

2. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz ovoga Zakona te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

3. Početna visina mjesečne zakupnine poslovnog prostora na adresi Gradska vrata 28 A u Vrsaru, iznosi **5,00 eur/m² odnosno ukupno 174,50 eur.**

4. Troškovi struje, komunalne naknade, odvoza smeća i slični troškovi te porezna davanja (uključujući PDV) nisu uračunati u zakupninu i padaju na teret zakupnika.

5. Zakupnina se plaća mjesečno do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, te izdanog e-računa.

6. Poslovni prostor daje se u zakup na 10 (deset) godina uz mogućnost produženja za daljnjih 10 (deset) godina, s tim da zakupodavac može raskinuti ugovor i prije tog roka sukladno odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora.

7. Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled, te mijenjati način korištenja poslovnoga prostora.

8. Poslovni prostor mora biti otvoren (zakupnik mora poslovati), najmanje 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

9. Obveza je i rizik zakupnika ishoditi rješenje o minimalnim uvjetima od nadležne službe. Ukoliko nadležno tijelo zakupniku odbije izdati rješenje o minimalnim uvjetima zakupnik može tražiti raskid ugovora, u kojem slučaju će mu se vratiti uplaćena jamčevina. Općina Vrsar-Orsera ne odgovara za štetu s tog osnova.

10. Poslovni prostor nije spojen na vodovodnu mrežu te nema sanitarni čvor.

11. Zakupnik je dužan dozvoliti posjetiteljima „Casanovinog utočišta“ razgled kule i bezuvjetan ulazak u poslovni prostor. Zakupnik je dužan čuvati zatečeni namještaj od bilo kakvog oštećenja u protivnom je dužan Općini Vrsar-Orsera naknaditi štetu.

12. Zakupnik dužan je poslovni prostor opremiti u primjerenom stilu i na način da namještaj i opremu potrebnu za rad u materijalu i dizajnu prilagodi postojećem stilu uređenja, a sve uz prethodnu suglasnost Općine.

13. Zakupnik je ovlašten postaviti putokaz i naznačiti „Casanovino utočište“ i galeriju.

III. UVJETI ZA DAVANJE PONUDE

Ponuditelji za zakup poslovnog prostora dužni su uplatiti na ime jamčevine iznos u početnoj visini mjesečne zakupnine (=174,50 eur) u korist proračun Općine Vrsar-Orsera na IBAN Općine Vrsar-Orsera: HR5124020061851600003:

Za poslovni prostor Gradska vrata 28 A, u Vrsaru, s pozivom na broj HR68 9016-OIB-7722, s obaveznom naznakom: „Jamčevina po natječaju za Gradska vrata 28 A“,

Ukoliko izabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora o zakupu ili ne pristupi sklapanju ugovora u roku od osam (8) dana po primitku obavijesti jamčevina se ne vraća, dok se ostalim ponuditeljima jamčevina vraća u roku od osam dana po izvršenom izboru.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta,
2. oznaku poslovnoga prostora,
3. ponuđenu natječajnu zakupninu, ukoliko se zakupnina plaća,
4. program rada i korištenja poslovnih prostora za prostore koji se u zakup daju bez naplate zakupnine.

Uz ponudu se prilaže:

1. dokaz o državljanstvu odnosno registraciji,
2. dokaz o uplaćenju jamčevine, ukoliko se jamčevina plaća,
3. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),
4. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene Zakonom i ovom Odlukom (za osobe koje žele takvo pravo ostvariti),
5. izjavu da ponuditelj nema dospelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu, Istarskoj županiji ili Općini po bilo kojoj osnovi.

Jedinstveni upravni odjel utvrdit će po službenoj dužnosti da li ponuditelji imaju dugovanja po bilo kojoj osnovi prema Općini Vrsar-Orsera. Ukoliko se utvrdi da pojedini ponuditelj ima dugovanja ili ako je na drugi način ošteti Općinu, njegova ponuda smatrat će se nevažećom.

IV. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine. Ako bude prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po visini zakupnine, usmenim nadmetanjem će se utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Sve ponude, uredno i čitko ispisane, sa svim ispravama i dokazima navedenim u ovom natječaju, dostavljaju se **do 04.05.2026. godine do 12,00 sati u zatvorenoj omotnici na**

adresu: Općina Vrsar-Orsera, 52450 Vrsar-Orsera, Trg Degrassi 1, sa naznakom „Ponuda za zakup poslovnog prostora Gradska vrata 28 A- NE OTVARAJ“.

Ponude moraju biti zaprimljene u Općini Vrsar-Orsera najkasnije do gore navedenog roka bez obzira na način dostave.

Nepotpune, nepravovremene i nejasne ponude neće se razmatrati.

Ponude će otvarati Komisija za zakup poslovnih prostora dana 04.05.2026. godine u 12,00 sati u prostorijama Općine Vrsar-Orsera, Trg Degrassi 1.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti izvješteni u roku od osam dana nakon završetka postupka odabira najpovoljnije ponude.

Općinska načelnica može poništiti ovaj natječaj bez davanja posebnih obrazloženja.

Izabrani ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o zakupu u roku od osam dana od dana primitka obavijesti o izboru. Ugovor će se sklopiti u obliku solemnizirane javnobilježničke isprave kod Javnog bilježnika na teret zakupnika.

Svi ostali uvjeti bit će uređeni ugovorom.

Podrobnije obavijesti mogu se dobiti svakim radnim danom na tel: 052/441-339 ili putem e-mail adrese: karin.radesic@vrsar.hr

KLASA: 372-01/26-01/2

URBROJ:2163-40-01-01/18-26-3

Vrsar-Orsera, 24. travnja 2026.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Mate Skender v.r.