



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VIS  
GRADONAČELNIK

KLASA: 372-03/20-01/20  
URBROJ: 2190/01-02-20-2  
Vis, 25. studenog 2020. god.

Objavljeno: 25.11.2020. god.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", br. 125/11, 64/15 i 112/18), članka 5. stavka 2. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Visa ("Službeni glasnik Grada Visa", br. 5/12, 4/13 i 3/19), te Odluke Gradonačelnika Grada Visa, KLASA: 372-03/20-01/20, URBROJ: 2190/01-02-20-1 od 25. studenog 2020. god., Grad Vis raspisuje slijedeći:

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup poslovnih prostora**  
**usmenim javnim nadmetanjem – licitacijom**

1. Raspisuje se javni natječaj je davanje u zakup poslovnih prostora na lokacijama u Visu, i to:
  1. **Donji Samogor – Starine**, čest. zem. 11853/2 i 11880/3 k.o. Vis, ulica Bana Jelačića 35, sve sukladno Skici br. 1. koja čini sastavni dio ovog Natječaja, i to:
    - a) **građevina 3 netto korisne površine 97 m<sup>2</sup>** s namjenom obavljanja djelatnosti: proizvodnja prehrambenih proizvoda, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **1.746,00 kuna**, s rokom zakupa **14 godina**;
    - b) **građevina 5/3 netto korisne površine 32 m<sup>2</sup>**, s namjenom obavljanja djelatnosti: proizvodnja vina, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **576,00 kuna**, s rokom zakupa **4 godine**;
    - c) **građevina 6/3 netto korisne površine 32 m<sup>2</sup>** iznajmljuje se kao skladišni prostor, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **864,00 kuna**, s rokom zakupa **4 godine**;
    - d) **građevina 7/1 netto korisne površine 26 m<sup>2</sup>**, s namjenom obavljanja djelatnosti: proizvodnja stakla i proizvoda od stakla, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **520,00 kuna**, s rokom zakupa **4 godine**.
  2. **Gornji Samogor**, čest. zem. 7518 k.o. Vis, ulica Bana Jelačića bb, sukladno Skici br. 2. koja čine sastavni dio ovog Natječaja, i to:
    - a) **građevina ex. pekara netto korisne površine 418 m<sup>2</sup>** s namjenom obavljanja djelatnosti: proizvodnja pekarskih i brašneno-konditorskih proizvoda, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **5.434,00 kuna**, s rokom zakupa **25 godina**.

3. **Dio čest. zgr. 1607 k.o. Vis**, ulica Ravnica Matice Hrvatske 13, koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od dvije prostorije sa sanitarnim čvorom, netto korisne površine **115 m<sup>2</sup>** s namjenom obavljanja djelatnosti: trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **3.450,00 kuna**, s rokom zakupa **4 godine**.
  4. **Dio čest. zgr. 708/1 k.o. Vis**, ulica Matije Gupca 21 (ex. kuća Dojmi), koji u naravi predstavlja jednu prostoriju u prizemlju zgrade, netto korisne površine **30 m<sup>2</sup>**, s namjenom turističke agencije, uredski prostori i slično, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **870,00 kuna**, s rokom zakupa **4 godine**.
  5. **Dio čest. zgr. 709 k.o. Vis**, ulica Matije Gupca 23a (ex. Optika), koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od dvije prostorije sa sanitarnim čvorom, netto korisne površine **25 m<sup>2</sup>**, s namjenom obavljanja djelatnosti: pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, uz početni iznos mjesečne zakupnine od **725,00 kuna**, s rokom zakupa **4 godine**.
2. Pravo sudjelovanja na natječaj imaju obiteljska poljoprivredna gospodarstva, pravne i fizičke osobe – obrtnici registrirani za obavljanje djelatnosti sukladno prethodnoj točki, te koji pored navedenog udovoljavaju ostalim uvjetima natječaja.
  3. Natječaj se provodi **usmenim javnim nadmetanjem (licitacija)**.
  4. Sudionici natječaja dužni su uplatiti **trostruki iznos početnog mjesečnog iznosa zakupnine kao jamčevinu, osim za prostor koji se daje na rok od 25 godina za koji jamčevina iznosi 100.000,00 kuna**, i koja se uplaćuje prije isteka roka za podnošenje ponuda na **IBAN Grada Visa HR3323900011849200002** koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., **Model: HR 68, sa pozivom na broj: 7722 - OIB** za pravne i fizičke osobe, s **naznakom prostora na koji se javlja "jamčevina za zakup – građevina \_\_\_\_\_"**.  
(upisati)  
Presliku dokaza o uplati potrebno je priložiti uz prijavu.  
Izabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u razmjerno dostatan iznos mjesečnih zakupnina dok se ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u nominalnom iznosu najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
  5. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme u trajanju kao pod iz točkom 1. ovog Natječaja.
  6. **Početni iznosi mjesečne zakupnine navedeni su pojedinačno po prostorima u točki 1. ovog natječaja.** Na utvrđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost. Zakupnina se na godišnjoj razini uvećava za 3% u odnosu na iznos od prethodne godine računajući od dana sklapanja Ugovora o zakupu.
  7. Kao **način osiguranja plaćanja zakupnine** natjecatelji su dužni dostaviti **Izjavu kojom potvrđuju da će ukoliko izlicitiraju poslovni prostor za koji se natječu dostaviti bjanko zadužnicu**, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kuna.
  8. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj na dan potpisa ugovora o zakupu ne dostavi Gradu navedenu **bjanko zadužnicu** smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu

poslovnog prostora, te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

- 9. Poslovni prostori daju se u zakup u stanju u kojem su viđeni**, te se isključuju eventualni kasniji prigovori. Natjecatelji mogu pogledati prostor u otvorenom natječajnom roku dogovorom na mob. 091/17 11 031.  
Natjecatelji su dužni u prijavi dostaviti **Izjavu da su upoznati sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora, te da će ga ukoliko je potrebno urediti i privesti namjeni.**
- 10.** Zakupnik je dužan prostor privesti namjeni o vlastitom trošku. **Rok privođenja namjeni prostora je 120 dana od dana potpisivanja Ugovora.**
- 11.** U trošak uređenja koji se priznaje od strane zakupodavca kao **trošak** su radovi na uređenju vanjskog dijela instalacija struje, vode i kanalizacije do mjernog mjesta objekta.
- 12.** Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vršit će se sukladno prethodnoj suglasnosti Grada Visa. Zakupnik je dužan Zakupodavcu dostaviti Idejno rješenje uređenja prostora, koje se može primijeniti jedino uz suglasnost Grada Visa.  
Zakupodavac ima pravo nadzirati izvođenje radova putem ovlaštene osobe i prisustvovati primopredaji radova, a zakupnik izvesti radove putem izabranog izvođača, a sve sukladno priloženom troškovniku i drugoj dokumentaciji.  
Nakon isteka zakupa, zakupnik nema pravo na povrat uložениh sredstava (osim inventara). U slučaju da zakupnik otkaže ugovor o zakupu prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos, nema pravo na povrat preostalog iznosa.
- 13.** Ukoliko zakupnik u ugovorenom roku ne privede prostor namjeni zakupodavac će mu otkazati ugovor o zakupu.  
Iznimno, zakupnik može iz osobito opravdanih razloga i uz prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca prostor privesti namjeni i u dužem roku od predviđenog u točki 10. ovog Natječaja.
- 14. Pisana prijava na natječaj obvezno sadrži:**
- ime i prezime odnosno naziv natjecatelja, adresu prebivališta odnosno sjedište natjecatelja,
  - OIB natjecatelja,
  - naziv banke i broj žiro/tekućeg računa kod koje je isti otvoren radi povrata jamčevine,
  - oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi prijava.
- 15. Uz prijavu se prilaže:**
- Za fizičke osobe – obrtnike dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslika Domovnice ili Osobne iskaznice
  - Za pravne osobe dokaz o sjedištu u Republici Hrvatskoj i/ili Izjavu natjecatelja da će ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj, a prije sklapanja ugovora o zakupu, pod prijetnjom gubitka jamčevine osnovati novo društvo-kćer sa sjedištem na području Grada Visa i koje će društvo kao zakupoprimac sklopiti ugovor sa Gradom pri čemu to društvo mora zadovoljiti uvjete ovog natječaja, posebno u pogledu djelatnosti, pri čemu natjecatelj supotpisuje predmetni ugovor o zakupu i solidarno odgovara Gradu Visu za sve obveze zakupoprimca,
  - Za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova,
  - Original ili ovjerena preslika Izvatka iz odgovarajućeg registra za fizičke osobe – obrtnike ili za pravne osobe iz kojeg je vidljivo da su registrirani za obavljanje

- djelatnosti iz točke 1. ovog Natječaja, ne stariji od 15 dana od dana objave natječaja,
- Potvrdu Porezne uprave da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu Republike Hrvatske ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Potvrdu gradskih tvrtki („Gradina Vis“ d.o.o. – Vis i „Vodovod i odvodnja otoka Visa“ d.o.o. – Komiža) da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema istima po bilo kojoj osnovi ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Potvrdu Turističke zajednice Grada Visa da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema istoj ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Za pravne osobe potvrdu BON 1 i BON 2 ne starije od 15 dana od dana objave natječaja, te završni račun i bilancu za prethodnu godinu,
- Za fizičke osobe – obrtnike potvrdu BON2 ne stariju od 15 dana od dana objave natječaja, te Popis dugotrajne imovine sa stanjem na 31. prosinca prethodne godine i Izvještaj o ostvarenim prihodima i rashodima za prethodne 2 godine,
- Potvrdu o nekažnjavanju natjecatelja, a ako je natjecatelj pravna osoba potvrdu o nekažnjavanju za pravnu osobu, za njezine osnivače (članove društva), te članove uprave pravne osobe, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Dokaz o uplati jamčevine,
- Izjavu natjecatelja kojom isti potvrđuje da će ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj dostaviti bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kuna.
- Izjavu natjecatelja kojom potvrđuju da su upoznati sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora, te da će ga ukoliko je potrebno urediti i privesti namjeni,
- Ovlaštenje (za zastupanje pravnih osoba) odnosno punomoć (za punomoćnika ponuditelja – fizičku osobu),
- Adresu elektroničke pošte (e-mail) putem koje će im se dostaviti obavijest o terminu usmenog nadmetanja,
- Dokaz o pravu prvenstva sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN br. 121/17) u kojem slučaju se dostavlja vlastoručno potpisana Izjavu da nemaju u zakup drugi poslovni prostor, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

**16. Rok prijave na natječaj iznosi 15 dana od dana objave na oglasnoj ploči Grada Visa.**

Pismene prijave **bez nuđene visine zakupa** dostavljaju se u zatvorenoj koverti neposrednom predajom ili preporučenom pošiljkom na adresu:

**GRAD VIS**  
**21480 VIS, TRG 30. SVIBNJA 1992. br. 2**  
 sa naznakom  
 „Ne otvaraj – prijava za natječaj – \_\_\_\_\_  
 (naznaka građevine za koju se javlja)

17. Nepotpune, nerazumljive i nepravodobne prijave na natječaj neće se razmatrati.

18. Prijave natjecatelja kod kojih se ustanovi da imaju dugovanja prema državnom i/ili gradskom proračunu, te dugovanja prema gradskim tvrtkama i Turističkoj zajednici Grada Visa neće se razmatrati.

19. Gradonačelnik Grada Visa zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, te poništiti natječaj ili dio natječaja bez obrazloženja, u kojem slučaju Grad ne odgovara za štetne posljedice.

20. **Javno otvaranje prijave na natječaj** održati će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja u službenim prostorijama Grada Visa na adresi: Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 2., i to:

- za prostor pod red.br. 1.a) dana 15. prosinca 2020. god. u 09:30 sati
- za prostor pod red.br. 1.b) dana 15. prosinca 2020. god. u 10:00 sati
- za prostor pod red.br. 1.c) dana 15. prosinca 2020. god. u 10:30 sati
- za prostor pod red.br. 1.d) dana 15. prosinca 2020. god. u 11:00 sati
- za prostor pod red.br. 2.a) dana 16. prosinca 2020. god. u 09:30 sati
- za prostor pod red.br. 3. dana 16. prosinca 2020. god. u 10:00 sati
- za prostor pod red.br. 4. dana 16. prosinca 2020. god. u 10:30 sati
- za prostor pod red.br. 5. dana 16. prosinca 2020. god. u 11:00 sati

21. Javnom otvaranju prijave mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje punomoći.

Javnom otvaranju prijave nisu obavezni prisustvovati natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici, te ukoliko nisu dostavili Izjavu o odustajanju njihove prijave smatraju se važećima.

22. Natjecatelj može odustati od prijave do trenutka javnog otvaranja utvrđenog u gornjem stavku, što dokazuje vlastoručno potpisanom **Izjavom o odustajanju** koja mora biti zaprimljena na protokol Grada Visa do trenutka javnog otvaranja i u tom slučaju ima pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustajanja od prijave nakon termina određenog za javno otvaranje prijave natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine.

23. Ako na raspisani natječaj pristigne samo jedna prijava koja ispunjava uvjete natječaja, usmeno nadmetanje neće se provoditi već će Povjerenstvo utvrditi takvu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

Ukoliko na raspisani natječaj pristigne više urednih prijave natjecatelji koji su ih podnijeli biti će pozvani na **usmeno nadmetanje – licitaciju**.

O terminu održavanja usmenog nadmetanja, natjecatelji će biti obaviješteni putem elektroničke pošte (e-maila).

24. U slučaju da se pozvani natjecatelj ne odazove pozivu na usmeno nadmetanje smatrati će se da je odustao od prijave u kojem slučaju gubi pravo na povrat jamčevine.

25. Natjecatelji koji ostvaruju prvenstveno pravo i zadovoljili su uvjete natječaja moraju biti prisutni na usmenom nadmetanju, ali ne moraju iznositi svoju ponudu sve do zaključenja usmenog nadmetanja.

26. Usmeno nadmetanje provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja, a održava se u službenim prostorijama Grada Visa na naprijed navedenoj adresi.

O tijeku usmenog nadmetanja vodi se zapisnik.

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude.

Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 10% početne zakupnine.

Usmeno nadmetanje okončati će se po isteku 2 minute po davanju najpovoljnije ponude. Najpovoljnijom ponudom sukladno članku 6. stavku 10. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Ako se na usmenom nadmetanju pojavi samo jedan natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja Povjerenstvo će utvrditi njegovu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

- 27.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru pristupiti sklapanju ugovora o zakupu.

Ukoliko ne postupi po navedenom, a bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja o dodjeli poslovnog prostora staviti izvan snage i u tom slučaju natjecatelj koji je odustao od sklapanja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju iz prethodnog stavka Gradonačelnik može zakup ponuditi kandidatu čiji je iznos ponude bio najbliži iznosu ponude kandidata koji je odustao od sklapanja ugovora.

- 28.** Ugovor o zakupu se solemnizira, o trošku izabranog natjecatelja, tako da isti ima snagu ovršne isprave podobne za naplatu dospjelih nepodmirenih iznosa zakupnine i drugih novčanih potraživanja Grada Visa te radi iseljenja i predaje posjeda predmetnih nekretnina u posjed Grada Visa nakon isteka ugovorenog roka ili po nastupu raskidnog uvjeta i u bilo kojim trećim slučajevima.

- 29.** Sve informacije zainteresirani mogu dobiti u gradskoj upravi Grada Visa radnim danom od 9:00 do 11:30 sati na telefon 021/711 – 125.

**Gradonačelnik Grada Visa**

**Ivo Rádica**

