



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VIS
GRADONAČELNIK**

**KLASA: 372-03/25-01/4
URBROJ: 2181-14-02-25-2
Vis, 30. siječnja 2025. god.**

Objavljeno: 30.01.2025. 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: 372-03/25-01/4, URBROJ: 2181-14-02-25-1, Grad Vis raspisuje slijedeći:

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

1. Predmet javnog natječaja je davanje u **zakup poslovnog prostora na lokaciji u Visu, ulica Obala sv. Jurja 12, ukupne površine 54,00 m², položen na čest. zgr. br. *858 k.o. Vis, sukladno skici koja čini sastavni dio ovog Natječaja.**
2. U predmetnom poslovnom prostoru **može se obavljati slijedeća djelatnost:**
 - ❖ **Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama**
3. Pravo sudjelovanja na natječaj imaju subjekti fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje djelatnosti iz prethodne točke ovog natječaja, a koji pored navedenog udovoljavaju ostalim uvjetima natječaja.
4. Natječaj se provodi **usmenim javnim nadmetanjem (licitacija).**
5. Sudionici natječaja dužni su uplatiti iznos od **13.272,28 eura (trinaest tisuća dvjesto sedamdeset dva eura i dvadeset osam centi) na ime jamčevine** za zakup koja se uplaćuje prije isteka roka za podnošenje ponuda na IBAN Grada Visa broj: HR9623400091849200002, koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d., Model: HR 68, sa pozivom na broj: 7722 - OIB za pravne i fizičke osobe, s naznakom "jamčevina za zakup".
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.

6. Poslovni prostor iz točke 1. ovog Natječaja daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju **od 15 (petnaest) godina uz uvjet da radi cijelu kalendarsku godinu.**
7. **Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 410,40 eura** (slovima: četiristo deset eura i četrdeset centi). 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.
8. 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 10.000,00 eura.
9. 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.
10. **Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kojem je viđen**, te se isključuju eventualni kasniji prigovori. Natjecatelji mogu pogledati prostor u otvorenom natječajnom roku dogovorom na mob. 091/17 11 031.
11. Natjecatelji su dužni u prijavi dostaviti **Izjavu da su upoznati sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora, te da će ga u skladu sa potrebama urediti i privesti namjeni.**
12. Zakupnik je dužan vlasniku bankomata omogućiti nesmetano korištenje unutarnjeg dijela bankomata (za punjenje novca, popravci i sl.).
13. Zakupniku nije dozvoljeno postavljati pokretne i nepokretne naprave na javnu površinu ispred poslovnog prostora.
14. Zakupnik je dužan prostor privesti namjeni o vlastitom trošku. **Rok privođenja namjeni prostora pod točkom 1. ovog natječaja je 120 (slovima: sto dvadeset) dana od dana potpisivanja Ugovora.**
15. Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vršit će se sukladno prethodnoj suglasnosti Grada Visa.
Zakupnik nema pravo na umanjenje mjesečnog iznosa zakupa zbog ulaganja u poslovni prostor.
Nakon isteka zakupa, zakupnik nema pravo na povrat uloženih sredstava (osim inventara).
U slučaju da zakupnik otkáže ugovor o zakupu prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos, nema pravo na povrat preostalog iznosa.
16. 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 12. ovog Natječaja.

17. 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.

18. Uz prijavu se prilaže:

- Za fizičke osobe – 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,
- 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 2. 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. i „Vodovod i odvodnja otoka Visa“ d.o.o.) da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema istima po bilo kojoj osnovi 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 da se protiv natjecatelja ne vodi kazneni postupak, a ako je natjecatelj pravna osoba potvrdu da se ne vodi kazneni postupak protiv 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 10.000,00 eura.
- 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 („Narodne novine“, br. 121/17) u kojem

slučaju se dostavlja vlastoručno potpisana Izjavu da nemaju u zakup drugi poslovni prostor, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

19. 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 – poslovni prostor EX TISAK“

- 20.** Nepotpune, nerazumljive i nepravodobne prijave na natječaj neće se razmatrati.
- 21. Prijave natjecatelja kod kojih se ustanovi da imaju dugovanja prema državnom i/ili gradskom proračunu, te dugovanja prema gradskim tvrtkama neće se razmatrati.**
- 22.** 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.
- 23. Javno otvaranje prijava na natječaj** održati će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja **dana 20. veljače 2025. god. u 10:00 sati**, u službenim prostorijama Grada Visa na adresi: Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 2.
- 24.** Javnom otvaranju prijava mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje punomoći.
Javnom otvaranju prijava nisu obavezni prisustvovati natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici, a ukoliko nisu dostavili Izjavu o odustajanju njihove prijave smatraju se važećima.
- 25.** 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 prijava natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine.
- 26.** 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 prijava 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).
- 27.** 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.

28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. Grad može otkazati Ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:
- zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela ili izvrši promjenu djelatnosti,
- zakupnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
- zakupnik duže od 60 (šezdeset) dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga,
- zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca čini preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled.
33. Sve informacije zainteresirani mogu dobiti u gradskoj upravi Grada Visa radnim danom od 9:00 do 11:30 sati na telefon 021/711 – 125.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VIS

Tlocrt poslovnog prostora u Visu, Obala sv. Jurja 12, k.č.zgr. 858 k.o. Vis



POVRŠINA: 54,00 m²

Gradonačelnik Grada Visa
Ivo Radica



