



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

**KLASA: 372-03/25-01/09
URBROJ: 2181-14-02-25-2
Vis, 28. ožujka 2025. god.**

Objavljeno: 28.03.2025. 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: 372-03/25-01/09, URBROJ: 2181-14-02-25-1 od 27. ožujka 2025. god., 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, **Zlopoje – ulica Molo Zlopoje bb, k.č. zem. 5420 k.o. Vis, GRAĐEVINA 9, netto korisna površina zgrade 505m²**, sukladno Skici koja čini sastavni dio ovog Natječaja.
2. U predmetnom poslovnom prostoru mogu se obavljati slijedeće djelatnosti:
 - Skladištenje robe
3. Pravo sudjelovanja na natječaj imaju subjekti fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje djelatnosti iz prethodne točke ovog natječaja, te koji pored navedenog udovoljavaju ostalim uvjetima natječaja.
4. Natječaj se provodi usmenim javnim nadmetanjem (licitacija).
5. Sudionici natječaja dužni su uplatiti iznos od 13.273,00 eura (trinaesttisućadvjestosedamdesettri eura) na ime jamčevine za zakup koja se uplaćuje prije isteka roka za podnošenje ponuda na IBAN Grada Visa 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.
6. 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.
7. Poslovni prostor iz točke 1. ovog Natječaja daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 25 (dvadesetpet) godina.

8. Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1.110,00 eura. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
Rok privođenja namjeni prostora je 120 dana od dana potpisivanja Ugovora.
Natjecatelji su dužni u prijavi dostaviti **Izjavu da su upoznati sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora, te da će ga u roku urediti i privesti namjeni.**
12. Zakupnik je dužan građevinski i energetski obnoviti poslovni prostor - građevinu iz točke 1. ovog Natječaja sukladno Idejnom projektu uređenja skladišnog prostora na dijelu garažnog objekta bivše vojarnje Zlopolje, Građevina 9, na k.č.zem. 5420 k.o. Vis, naručitelja: Grad Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 2, Vis, izrađenom od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Tonći Marić Drvoličanin, iz Brnaza, Brnaze 410, iz veljače 2025. god.
13. Po završetku izvedenih radova, sačinit će se zapisnik o izvedenim radovima u kojem će se utvrditi da li su radovi stvarno izvedeni sukladno gore navedenom Idejnom projektu.
14. Zakupodavac ima pravo nadzirati izvođenje radova putem ovlaštene osobe i prisustvovati primopredaji radova, a zakupnik izvesti radove putem izabranog izvođača, a sve sukladno priloženom projektu i drugoj dokumentaciji.
15. Zakupodavac će na ime ulaganja budućem zakupniku priznati iznos od 168.000,00 eura kroz umanjenje mjesečnih računa za zakup u iznosu od 560,00 eura kroz period od 25 godina (300 mjeseci) tako da početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 550,00 eura.
16. Nakon isteka zakupa, zakupnik nema pravo na povrat uloženih sredstava (osim inventara), a koja ostaju u prostoru u vlasništvu Grada Visa.
17. 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.
18. 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.
19. 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 11. Natječaja.

20. Pisana prijava na natječaj obvezno sadrži OBRAZAC PRIJAVE koji je potrebno popuniti podacima:

- oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi prijava.
- 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,
- adresu elektroničke pošte (e-mail) putem koje će se dostaviti obavijest o terminu usmenog nadmetanja,
- broj telefona/mobitela radi kontakta.

21. Uz prijavu se prilaže:

- Original ili javnobilježnički ovjerena preslika Izvatka iz odgovarajućeg registra iz kojeg je vidljivo da je natjecatelj registriran za obavljanje djelatnosti iz točke 2. ovog Natječaja, ne stariji od 15 dana od dana objave natječaja,
- Za fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost preslika osobne iskaznice ili Domovnice,
- Potvrdu Porezne uprave da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu Republike Hrvatske ne stariji 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 stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Potvrdu Turističke zajednice Grada Visa da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema istoj ne stariji 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,
- Za fizičke osobe – obrtnike potvrdu BON2 ne stariji od 15 dana od dana objave natječaja,
- 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 stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Dokaz o uplati jamčevine **isključivo s računa/imena ponuditelja,**
- **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 (**OBRAZAC IZJAVE O DOSTAVI BJANKO ZADUŽNICE**).
- **Izjavu natjecatelja kojom potvrđuju da su upoznati sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora, te da će ga ukoliko je potrebno urediti i privesti namjeni (OBRAZAC IZJAVE O STANJU PROSTORA),**
- **Izjavu o zaštiti osobnih podataka (OBRAZAC IZJAVE O ZAŠTITI OSOBNIH PODATAKA),**
- Ovlaštenje (za zastupanje pravnih osoba) odnosno punomoć (za punomoćnika ponuditelja – fizičku osobu),
- Dokaz o pravu prvenstva sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN br. 121/17, 98/19 i 84/21) u

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

22. 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 na natječaj – Zlopoje, građevina 9“

23. Nepotpune, nerazumljive i nepravodobne prijave na natječaj neće se razmatrati.
24. 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.
25. 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.
26. Javno otvaranje prijava na natječaj održati će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja dana 18. travnja 2024. god. u 10:00 sati u službenim prostorijama Grada Visa na adresi: Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 2.
27. Javnom otvaranju prijava mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje punomoći.
Javnom otvaranju prijava nisu obavezni prisustvovati natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici, te ukoliko nisu dostavili Izjavu o odustajanju njihove prijave smatraju se važećima.
28. 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.
29. 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).
30. 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.
31. 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.

- 32.** 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.
- 33.** 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.
- 34.** 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.
- 35.** 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 Radica

