

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 7. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica („Službene novine Primorsko-goranske županije“ 41/06, 49/09, 10/14) te Odluke o imenovanju Povjerenstva za provedbu postupka javnog natječaja za davanje u zakup javnih WC-a, KLASA: 372-03/25-01/3, URBROJ: 2170-26-02-25-1 od 06. lipnja 2025. godine, Povjerenstvo za provedbu natječaja Općine Malinska-Dubašnica raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup javnih WC-a na području Općine Malinska-Dubašnica

1. Predmet zakupa je davanje u zakup 3 (tri) javna WC-a (dalje u tekstu: objekti) a koji su u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica i to kako slijedi:

1) javni WC u naselju Malinska na kupalištu Cukličevo i javni WC u naselju Malinska na kupalištu Trstika te

2) javni WC u naselju Malinska na kupalištu Rajski put.

Objekti pod točkom 1) daju se u javni natječaj u kompletu dok se objekt pod točkom 2) daje u javni natječaj samostalno.

Ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu po točki javnog natječaja. Ukoliko isti podnositelj dostavi dvije ili više ponuda za istu točku, iste se neće razmatrati.

2. Početna cijena zakupnine iznosi ukupno 1,00 EUR mjesečno, bez PDV-a po svakom objektu. Natjecatelji nude mjesečnu zakupninu za objekte pod točkom 1) i/ili mjesečnu zakupninu za točku 2), u iznosu koji nije uključen PDV.

Mjesečna zakupnina bit će uvećana za pripadajući PDV (porez na dodanu vrijednost).

3. Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do 10.-og (desetog) dana u mjesecu.

4. Objekti se daju u zakup u viđenom stanju na određeno vrijeme i to na rok od 4 (četiri) godine.

5. Zakupnik je obvezan organizirati rad objekata svake godine u najkraćem radnom vremenu od 08:00 do 22:00 h, u najkraćem periodu od 1. svibnja do 1. listopada. Zakupnik može organizirati rad objekata i u kraćem periodu uz prethodnu suglasnost Općinskog načelnika.

6. Za vrijeme blagdana i javnih manifestacija od interesa i pod pokroviteljstvom Općine ili Turističke zajednice, zakupnik je obvezan po zahtjevu zakupodavca obavljati djelatnost i izvan radnog vremena iz točke 4. što će se precizirati ugovorom o zakupu.

7. Zakupnik je dužan obavljanje djelatnosti organizirati po pravilima struke, a objekte održavati u ispravnom i urednom stanju sukladno važećim propisima kojima se regulira predmetna djelatnost.

Za vrijeme rada objekata zakupnik je dužan osigurati održavanje i čišćenje WC-a, te opskrbu WC-a potrošnim materijalom (toaletni papir, sredstva za čišćenje) o svom trošku, kako bi se osiguralo njihovo konstantno i neometano korištenje.

Za vrijeme rada objekata zakupnik je dužan osigurati minimalni standard održavanja i čišćenje objekata od 3 (tri) puta dnevno, a prema potrebi i više.

8. Zakupodavac može organizirati rad objekata uz naplatu korištenja uz uvjet maksimalne cijene korištenja objekata od 1,00 EUR po korištenju.

U svrhu organizacije naplate korištenja objekata zakupnik smije prostor javnih WC-a adaptirati na način da na ulazu ili ispred ulaza u prostor postavi automate za naplatu korištenja i kontrolu ulaza u javni WC o svom trošku.

9. U slučaju organizacije naplate korištenja, zakupnik je dužan omogućiti zakupcima poslovnih prostora i zakupcima javnih površina u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica, koji nemaju vlastite WC-e, korištenje objekata bez naknade za zaposlene.

10. Opremanje prostora za rad obveza je zakupnika. Eventualna ulaganja u adaptaciju i prilagodbu poslovnih prostora moguća su isključivo uz prethodnu suglasnost Općine Malinska-Dubašnica na elaborat uređenja, bez prava na povrat uložених sredstava.

Obveza je zakupnika ishođenje potrebnih dozvola za rad u zakupljenom prostoru u skladu s pozitivnim zakonskim regulativama (npr. minimalni tehnički uvjeti, suglasnost nadležnih tijela i slično). Općina Malinska-Dubašnica ne odgovara zakupniku za slučaj da isti ne uspije ishoditi dokumentaciju potrebnu za početak obavljanja djelatnosti u zakupljenom poslovnom prostoru.

11. Za dodatne informacije zainteresirani natjecatelji mogu se javiti na e-mail info@malinska.hr ili na broj telefona 051/750-512 svakim radnim danom u uredovno vrijeme.

12. U natječaju mogu sudjelovati:

- *natjecatelji koji su registrirani za obavljanje djelatnosti za koju podnose ponudu (tvrtka ili obrt);*
- *natjecatelji koji nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema državnom proračunu i jedinici lokalne samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.*

Pravne ili fizičke osobe koje su zakupnici poslovnog prostora u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica, a koji ne ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjavanju, ne mogu sudjelovati u natječaju.

13. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni

prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Pravo prednosti se ne može ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

14. Pisane ponude podnose se u zatvorenoj koverti s naznakom 'NATJEČAJ ZA ZAKUP JAVNIH WC-A- NE OTVARAJ', na adresu: Općina Malinska-Dubašnica, Jedinstveni upravni odjel, Lina Bolmarčića 22, 51511 Malinska, preporučenom pošiljkom ili u pisarnici Općine Malinska-Dubašnica na istoj adresi. Smatrati će se da su u propisanom roku dostavljene sve pisane ponude koje su do navedenog roka primljene na urudžbeni zapisnik pisarnice Općine Malinska-Dubašnica.

Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je 18. lipanj 2025. godine (srijeda) do 12:00 sati, bez obzira na način dostave.

15. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u iznosu od 100,00 EUR na žiro račun Općine Malinska-Dubašnica, IBAN: HR2424020061825300006, model: HR68; poziv na broj: 7722-OIB s naznakom „Jamčevina za zakup javnih WC-a“.

Natjecateljima koji su položili jamčevinu, a ponude kojih nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena, zadržava i uračunava u zakupninu.

Ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija, kasnije nakon izbora, odustane od natječaja ili sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

16. Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

a) popunjeni obrazac za prijavu na Javni natječaj (pdf.datoteka uz Javni natječaj na WEB stranici Općine Malinska-Dubašnica),

b) izvornik ili preslika izvotka iz trgovačkog ili obrtnog registra ili drugog odgovarajućeg dokaza pravne sposobnosti iz kojeg je vidljivo da je natjecatelj registriran za obavljanje djelatnosti za koje je poslovni prostor određen, ne stariju od 8 dana od dana objave ovog natječaja,

c) potvrdu porezne uprave o podmirenim porezima i doprinosima; u originalu ili preslici, iz koje je vidljivo plaćanje svih dospjelih poreznih obveza i doprinosa i drugih državnih davanja, ne stariju od 8 dana od objave ovog natječaja,

d) potvrdu Općine Malinska-Dubašnica da nema dugovanja prema Općini; ne stariju od 8 dana od dana objave ovog natječaja,

e) potvrdu trgovačkih društava u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica o podmirenim obvezama ne starija od 8 dana do dana objave ovog natječaja : Ponikve voda d.o.o., Ponikve usluga d.o.o., Ponikve eko otok Krk d.o.o., Smart island Krk d.o.o. i Komunalno društvo Dubašnica d.o.o.,

f) točno naznačen iznos mjesečne zakupnine u nominalnom iznosu, veći od početnog iznosa,

g) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (uplatnicu priložiti uz natječaj),

h) bjanko zadužnica ovjerena kod javnog bilježnika na iznos od 1.000,00 EUR za uredno korištenje prostora, naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovornog odnosa te osiguranja naplate zakupnine i drugih obveza iz Ugovora, sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne novine“ broj 115/12, 82/17, 154/22),

i) dokazi i isprave za osobe koje imaju prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu ukoliko isti postoji, sukladno članku 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, a vezano za prava iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), važeći original ili ovjerenu presliku:

-potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske ili potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske ili drugog nadležnog tijela (izvornik ili presliku), kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja, ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,

-ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne alineje, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),

-ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vode nadležna ministarstva ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda i

-izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (isključivo se odnosi na osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

17. Podnošenjem prijave na javni natječaj podrazumijeva se da ponuditelj samovoljno daje svoje osobne podatke za daljnju obradu samo u svrhu prijave na natječaj te na provedbu natječajne procedure, a sukladno odredbama Opće uredbe o zaštiti osobnih podataka (Uredba EU 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ)

18. Zakupnik ima pravo odustati od zakupa, bez obveze nadoknade ugovorne kazne zakupodavcu, ukoliko se zakup raskine do kraja godine, za slijedeću kalendarsku godinu.

U slučaju da zakupnik odustane od zakupa u tijeku godine, utvrđuje se otkazni rok od 60 dana uz obvezu nadoknade ugovorne kazne, to jest penala, zakupodavcu kroz naplatu iznosa iz zadužnice u iznosu od 1.500,00 EUR.

U slučaju samovoljnog odustanka od zakupa u kraćem roku od otkaznog roka zakupnik zadržava pravo naplate ugovorne kazne, to jest penala, kroz naplatu iznosa iz zadužnice u iznosu:

-od 3.000,00 EUR u slučaju otkaza ugovora u roku od 30 do 60 dana i

-od 5.000,00 EUR u slučaju otkaza ugovora u roku do 30 dana.

19.Ponude će se javno otvarati u prostorijama Općine Malinska-Dubašnica, Lina Bolmarčića 22, Malinska dana 18. lipnja 2025. godine (srijeda), s početkom u 12:15 sati. Otvaranju ponuda mogu pristupiti ovlašteni predstavnici natjecatelja ili njihovi punomoćnici, uz predočenje osobne identifikacije i ovjerene punomoći. Natjecatelj koji odustaje od natječaja, obavezan je povući svoju ponudu do početka otvaranja ponuda.

Zakašnjele, nepotpune ili na drugi način podnesene ponude protivno uvjetima natječaja, neće se uzimati u razmatranje.

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

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik. O rezultatima izbora natjecatelji će biti obaviješteni pismeno u roku od 8 dana nakon odabira najpovoljnije ponude.

20.Natječaj se objavljuje na Internet stranici Općine Malinska-Dubašnica www.malinska.hr te u javnom tisku (Novi list).

21.Natjecatelj koji je sudjelovao u postupku natječaja ima pravo podnijeti prigovor na odluku o odabiru najpovoljnije ponude koji se podnosi Općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

22.Izabrani natjecatelj dužan je u roku koji utvrdi Općinski načelnik preuzeti objekt i sklopiti ugovor o zakupu jer će se u protivnom smatrati da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se ugovor sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

Primopredajni zapisnik sastavlja se prilikom primopredaje prostora, nakon sklapanja Ugovora o zakupu, te nakon isteka trajanja Ugovora.

23.Općina Malinska-Dubašnica zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja natječaja bez obveze obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

KLASA: 372-03/25-01/3

URBROJ: 2170-26-03-25-2

Malinska, 07. lipnja 2025.

POVJERENSTVO ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJA
OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

