



Čiponjac jug 6, 53291 Novalja, OIB: 65785118677, IBAN: HR4423400091110214295, Tel: 053/ 661 824,
Fax: 053/ 661 892, Web: www.arburoza.hr, E-mail: info@arburoza.hr

Na temelju članka 12. stavka 2. Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo na području Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 28 A/25 - dalje u tekstu: Opći uvjeti), Uprava Društva donosi sljedeću

ODLUKU

o uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnog prostora na tržnici, zasnivanju i prestanku zakupa te međusobnim pravima i obvezama zakupodavca i zakupnika

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnog prostora na Tržnici Novalja (dalje u tekstu: tržnica) na kojoj komunalnu djelatnost tržnice na malo obavlja ARBUROŽA d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo), kao i zasnivanje i prestanak zakupa te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

Članak 2.

Prodajnim prostorom, u smislu ove Odluke, smatraju se prodajno mjesto, skladišni prostor i drugi prostor na tržnici.

Prodajni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama (u daljnjem tekstu: prikupljanje pisanih ponuda).

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, Društvo može korisniku usluge na njegov obrazloženi pisani zahtjev dati na korištenje prodajni prostor na temelju pisanog ugovora o privremenom korištenju, bez prethodnog provođenja javnog natječaja, na razdoblje do najduže tri mjeseca u jednoj kalendarskoj godini.

Članak 3.

Obrazloženi pisani zahtjev za davanje na korištenje prodajnog prostora iz članka 2. stavka 3. ove Odluke podnosi se u urudžbenom uredu Društva na lokaciji sjedišta Društva, Novalja, Čiponjac jug 6.

Ovlaštena osoba Društva je dužna utvrditi ispunjava li podnositelj pisanog zahtjeva iz stavka 1. ovog članka sve preduvjete kako bi mogao obavljati djelatnost na zatraženom prodajnom prostoru sukladno zakonu, važećim pozitivnim propisima i internim odlukama Društva.

Ako podnositelj pisanog zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka ispunjava sve potrebne preduvjete, Društvo će bez odgode obavijestiti podnositelja pisanog zahtjeva iz stavka 1. ovog članka o tome da je isti prihvaćen te ga pozvati da u roku od sedam dana od dana primitka obavijesti s Društvom zaključi i solemnizira pisani ugovor o privremenom korištenju prodajnog prostora.

Ako podnositelj pisanog zahtjeva iz stavka 1. ovog članka ne ispunjava sve potrebne preduvjete, ovlaštena osoba Društva će ga o tome obavijestiti u roku od sedam dana od dana primitka zahtjeva u urudžbenom uredu Društva.

Ako je za pojedini prodajni prostor zaprimljeno više obrazloženih pisanih zahtjeva iz stavka 1. ovog članka, koji se međusobno isključuju s obzirom na vrijeme zatraženog korištenja, prednost će se dati obrazloženom pisanom zahtjevu koji ispunjava sve potrebne preduvjete, a koji je ranije zaprimljen u urudžbenom uredu Društva.

Članak 4.

Prodajni prostor daje se u zakup na rok do 1 godine.

II. UVJETI I POSTUPAK PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP PRODAJNOG PROSTORA NA TRŽNICI

Članak 5.

Javni natječaj za davanje u zakup prodajnog prostora na tržnici provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka imenuje Uprava Društva.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana. Predsjednik Povjerenstva i svaki član imaju po jednog zamjenika.

Povjerenstvo odluke donosi većinom glasova.

Članak 6.

Tekst javnog natječaja utvrđuje Uprava Društva na prijedlog Povjerenstva.

Javni natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama Društva.

Javni natječaj objavljuje se tako da se natjecateljima ostavlja rok za dostavu pisanih ponuda u postupku prikupljanja pisanih ponuda u trajanju od najmanje osam dana od dana objave na mrežnim stranicama Društva.

Članak 7.

Tekst objave javnog natječaja mora sadržavati sljedeće:

1. naznaku o tome da se provodi javni natječaj prikupljanjem pisanih ponuda,
 2. odredbu o danu, vremenu i mjestu javnog otvaranja prikupljenih pisanih ponuda,
 3. adresu, vrstu i redni broj prodajnog prostora i djelatnost prodajnog prostora,
 4. početni iznos zakupnine za prodajni prostor (bez poreza na dodanu vrijednost),
 5. odredbu da se na ponuđenu zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima,
 6. vrijeme na koje se prodajni prostor daje u zakup,
 7. iznos jamčevine tako da ista iznosi najmanje 1/3, a najviše puni iznos početnog iznosa zakupnine, uvećane za porez na dodanu vrijednost,
-

8. rok do kojeg se mora dostaviti pisana ponuda za sudjelovanje u javnom otvaranju ponuda,
 9. dan i sat kada se može razgledati prodajni prostor uz napomenu da se iznimno, kada za to postoji opravdani razlog, prodajni prostor može razgledati i u drugo vrijeme ako za isto postoje organizacijske mogućnosti u Društvu,
 10. odredbu o iznosima i sredstvima osiguranja plaćanja,
 11. odredbu o vremenu dostave sredstava osiguranja plaćanja te odredbe o postupanju Društva ako se ista ne dostave,
 12. odredbu o tome tko ne može sudjelovati na javnom natječaju sukladno članku 8. ove Odluke,
 13. odredbu da je opunomoćenik natjecatelja dužan najkasnije do dana javnog otvaranja ponuda dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od strane zakonskog zastupnika i ovjerenu pečatom pravne osobe), ako natjecatelj ne može osobno nazočiti javnom otvaranju ponuda,
 14. odredbu da je odabrani ponuditelj dužan najkasnije u roku od sedam dana od dana izvršnosti odluke o odabiru sklopiti ugovor o zakupu, a u roku od osam dana od dana sklapanja ugovora o zakupu preuzeti prodajno mjesto,
 15. odredbu da je Društvo ovlašteno zadržati uplaćenu jamčevinu ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu, odnosno ako odustane od izvršenja sklopljenog ugovora o zakupu. Odabrani ponuditelj koji ne sklopi ugovor o zakupu bez opravdanog razloga, nema pravo na povrat jamčevine. Ponuditelj čija ponuda nije prihvaćena, jamčevina se vraća u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru. Na pisanoj ponudi ponuditelj mora navesti naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine. Jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro-račun ARBUROŽA d.o.o.
- Ponuditelji koji odustanu u tijeku natječaja ili odustanu od sklapanja ugovora o zakupu, jamčevina se ne vraća. Odabrani ponuditelj koji sklopi ugovor o zakupu, uplaćena jamčevina predstavlja sredstvo osiguranja koje Zakupodavac zadržava do isteka Ugovora radi naplate dospjele i nedospjele ugovorene zakupnine nakon prestanka Ugovora, troškova zajedničke i troškova individualne potrošnje, eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te podmirenju svih drugih dospjelih troškova, naknada i obveza po Ugovoru,
16. odredbu da odabrani ponuditelj uzima prodajni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u prodajnom prostoru odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ ili posloводства bez naloga (bez obzira je li za takve radove imao suglasnost Društva),
 17. odredbu da pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu prodajnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji pod uvjetom da sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, a sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
 18. odredbu da je odabrani ponuditelj dužan, o svom trošku, ishoditi sve potrebne dozvole odnosno akte koji su prema propisima potrebni za korištenje pojedinog prodajnog prostora odnosno koji su mu potrebni za obavljanje djelatnosti na pojedinom prodajnom prostoru,
 19. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika,
-

20. druge posebne uvjete za sudjelovanje na javnom natječaju koje utvrđuje Uprava Društva.

Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz stavka 1. točke 17. ovoga članka, nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

Članak 8.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba za koju je na dan javnog otvaranja pisanih ponuda evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Društvu i Gradu Novalji po bilo kojem osnovu, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave odnosno ponude na javni natječaj, osim ako mu je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza ili ako je s Društvom i Gradom Novalja na drugi način regulirao podmirivanje obveza ili plaćanje duga, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja te da iznos dospjelog duga podmiri do dana sklapanja ugovora, osim duga koji uredno podmiruje na temelju potpisanog sporazuma,

- pravna osoba za čijeg je zakonskog zastupnika, ovlaštenu osobu za zastupanje ili osnivača na dan javnog otvaranja pisanih ponuda evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Društvu i Gradu Novalji po bilo kojem osnovu, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave odnosno ponude na javni natječaj, osim ako mu je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza ili ako je s Društvom i Gradom Novalja na drugi način regulirao podmirivanje obveza ili plaćanje duga, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja te da iznos dospjelog duga podmiri do dana sklapanja ugovora, osim duga koji uredno podmiruje na temelju potpisanog sporazuma,

- pravna osoba čiji je zakonski zastupnik, ovlaštena osoba za zastupanje ili osnivač ujedno i zakonski zastupnik, ovlaštena osoba za zastupanje ili osnivač zakupnika koji na dan javnog otvaranja pisanih ponuda ima evidentirane dospjele nepodmirene obveze prema Društvu i Gradu Novalji po bilo kojem osnovu, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave odnosno ponude na javni natječaj, osim ako mu je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza ili ako je s Društvom i Gradom Novalja na drugi način regulirao podmirivanje obveza ili plaćanje duga, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja te da iznos dospjelog duga podmiri do dana sklapanja ugovora, osim duga koji uredno podmiruje na temelju potpisanog sporazuma,

- fizička ili pravna osoba koja je na dan javnog otvaranja pisanih ponuda u sudskom postupku s Društvom i Gradom Novalja po bilo kojem osnovu,

- pravna osoba čiji je zakonski zastupnik, ovlaštena osoba za zastupanje, ili osnivač na dan javnog otvaranja pisanih ponuda u sudskom postupku s Društvom i Gradom Novalja po bilo kojem osnovu,

- fizička ili pravna osoba kojoj je Društvo u posljednje tri godine, računajući od dana objave javnog natječaja, otkazalo ugovor o zakupu odnosno ugovor o privremenom korištenju ili raskinulo predmetne ugovore zbog kršenja ugovornih odredbi, za bilo koji prodajni prostor na tržnicama,

- pravna osoba za čijeg je zakonskog zastupnika, ovlaštenu osobu za zastupanje ili osnivača u posljednje tri godine, računajući od dana objave javnog natječaja, Društvo otkazalo ugovor o zakupu odnosno ugovor o privremenom korištenju ili raskinulo predmetne ugovore zbog kršenja ugovornih odredbi, za bilo koji prodajni prostor na tržnicama,

- pravna osoba koja ima istog zakonskog zastupnika, ovlaštenu osobu za zastupanje, ili osnivača, kao i pravna osoba kojoj je u posljednje tri godine, računajući od dana objave

natječaja, Društvo otkazalo ugovor o zakupu odnosno ugovor o privremenom korištenju ili raskinulo predmetne ugovore zbog kršenja ugovornih odredbi, za bilo koji prodajni prostor na tržnicama,

- fizička ili pravna osoba koja je u posljednjih godinu dana utvrđena kao odabrani ponuditelj u postupku javnog natječaja kojeg je objavilo Društvo, ali nije sklopila ugovor o zakupu ili je isti sklopila i otkazala.

Članak 9.

Pisana ponuda za sudjelovanje u postupku javnog otvaranja ponuda (u daljnjem tekstu: pisana ponuda) i pripadajuća dokumentacija se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Pisana ponuda sadrži:

- ispunjenu izjavu natjecatelja u kojoj mora biti navedeno sljedeće:

a) za natjecatelja koji je fizička osoba: ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) s izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka,

b) za natjecatelja koji je pravna osoba: tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),

- adresu elektroničke pošte na koju će se vršiti dostava,

- naznaku rednog broja prodajnog prostora za koji se dostavlja pisana ponuda,

- iznos ponuđene zakupnine za prodajni prostor,

- djelatnost koja će se obavljati u prodajnom prostoru,

- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,

- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu, odnosno izjavu druge osobe da je ista izvršila uplatu jamčevine u ime i za račun natjecatelja,

- presliku važeće osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba (obrtnik ili građanin), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje ako je natjecatelj pravna osoba,

- presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik,

- presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,

- presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom prostoru za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,

- presliku rješenja o upisu u registar udruga ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti

vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,

- presliku rješenja o upisu u registar drugih pravnih osoba, presliku isprave o osnivanju ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom prostoru za koji se natječe, ime i prezime, prebivalište te osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,

- presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku, sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti,

- presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 7. stavka 1. točke 17. ove Odluke,

- original ili ovjerena preslika potvrde porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,

- BON 2 ili SOL 2 – ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja kao dokaz solventnosti,

- izjavu da nad natjecateljem nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio prodajne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, uz dostavu potvrde nadležnog trgovačkog suda o navedenim okolnostima,

- druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz objavljenog javnog natječaja.

Nakon isteka roka za zaprimanje pisanih ponuda, nijedan natjecatelj ne može mijenjati sadržaj svoje pisane ponude niti je zamijeniti novom.

Pisane ponude te ostalu dokumentaciju, Povjerenstvo zadržava i čuva pet godina od provedenog javnog natječaja.

III. POSTUPAK PRIKUPLJANJA PISANIH PONUDA

Članak 10.

Pisana ponuda za sudjelovanje u postupku prikupljanja pisanih ponuda podnosi se do roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici na adresu ARBUROŽA d.o.o., Čiponjac jug 6, 53291 Novalja s naznakom:

»NE OTVARATI – ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP PRODAJNOG PROSTORA NA TRŽNICI NOVALJA: _____», a zaprima se u urudžbenom uredu ARBUROŽA d.o.o., Čiponjac jug 6, Novalja.

Pisana ponuda se, osim osobno, može dostaviti i preporučenom poštanskom pošiljkom. U tom slučaju, ponuda mora biti zaprimljena u urudžbenom uredu Društva do roka i vremena propisanog javnim natječajem.

Članak 11.

Javni natječaj se provodi javnim otvaranjem pristiglih pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama na dan, u vrijeme i na mjestu određenom objavljenim javnim natječajem.

Javnom otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelj osobno, zakonski zastupnici natjecatelja ili opunomoćenik natjecatelja uz predočenje ovjerene punomoći.

Članak 12.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz javnog natječaja sadrži najveći ponuđeni iznos zakupnine.

Ponuđeni iznos zakupnine mora biti isti ili veći od početne cijene utvrđene u javnom natječaju.

U slučaju da dva ili više natjecatelja koji su ispunili sve uvjete iz javnog natječaja ponude jednaki iznos zakupnine, pravo prvenstva ima natjecatelj čija je ponuda ranije zaprimljena u urudžbenom uredu Društva.

Članak 13.

O provođenju postupka javnog otvaranja ponuda vodi se zapisnik.

Zapisnik posebno sadrži podatke o danu i vremenu održavanja postupka javnog otvaranja ponuda, članovima Povjerenstva, prodajnom prostoru, početnoj zakupnini, sudionicima postupka javnog otvaranja ponuda, zaprimljenim prijavama i vremenu njihovog zaprimanja i ponuđenoj zakupnini, kao i druge relevantne podatke o javnom otvaranju ponuda.

Postupak javnog otvaranja ponuda može se održati i ako je za zakup prodajnog prostora dostavljena samo jedna ponuda.

Na javnom otvaranju ponuda imaju pravo sudjelovati isključivo natjecatelji koji su dostavili pisane ponude za zakup prodajnog prostora koji je predmet natječaja odnosno njihovi ovlašteni predstavnici ili opunomoćenici.

Prije početka javnog otvaranja ponuda, predsjednik Povjerenstva uzima na zapisnik podatke o svim prisutnim natjecateljima i utvrđuje njihov identitet odnosno ovlaštenje za sudjelovanje na javnom otvaranju uvidom u identifikaciju ispravu i/ili punomoć. Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili opunomoćenika nije dokazao svoj identitet isključit će ga s javnog otvaranja ponuda.

Javno otvaranje pristiglih ponuda Povjerenstvo obavlja prema redoslijedu zaprimanja ponuda.

U znak prihvatanja zapisnika o javnom otvaranju ponuda prisutni sudionici i članovi Povjerenstva ga potpisuju.

Za slučaj da netko od prisutnih sudionika i/ili članova Povjerenstva odbije potpisati zapisnik o javnom otvaranju ponuda o tome se u zapisnik unosi napomena.

Preslika zapisnika o javnom otvaranju ponuda uručuje se svim natjecateljima.

Članak 14.

Uprava Društva u roku od 30 dana od javnog otvaranja ponuda donosi odluku o odabiru ili poništenju natječaja, a odabrani natjecatelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od sedam dana od dana izvršnosti odluke o odabiru.

Ako isti natjecatelj podnese ponude za više prodajnih prostora za koje bi mogao biti odabran, Povjerenstvo će ga pozvati da se u roku od tri dana od poziva izjasni za koji prostor želi sklopiti ugovor.

Ako se ne izjasni, smatra se da je izabrao prostor s najvišom ponuđenom zakupninom, a ostale se ponude smatraju povučenima, osim u slučajevima predviđenima ovim člankom kada natjecatelj može steći pravo zakupa za više prostora.

Poziv se ne upućuje ako je natjecatelj jedini ponuditelj, jedini koji ispunjava uvjete, ili ako se ponude preklapaju kako je određeno ovim člankom.

Natjecatelj može dobiti više prostora ako za ostale prostore nema drugih valjanih ponuda, ako drugi ponuditelj odustane ili odbije potpisati ugovor, ili ako se više ponuditelja preklapa kao najpovoljniji za različite prostore, pri čemu se svaki prostor dodjeljuje onome tko je za taj prostor ponudio višu zakupninu.

Ako natjecatelj uzme više prodajnih prostora, sklapa se jedan ugovor o zakupu za sve prodajne prostore. Kršenje obveza ili otkaz u odnosu na jedan prostor povlači raskid ugovora za sve prostore obuhvaćene tim ugovorom.

Ako odabrani natjecatelj neopravdano odbije zaključiti ugovor, odluka se poništava i prostor se nudi prvom sljedećem rangiranom natjecatelju, a ako ga nema ili ne ispunjava uvjete, natječaj za taj prostor se ponavlja, osim ako se primjenjuje iznimka iz ovoga članka.

Članak 15.

Odlukom o odabiru obvezno se utvrđuje:

- ime, prezime, prebivalište te osobni identifikacijski broj (OIB) odabranog natjecatelja (za fizičku osobu),
- tvrtka i sjedište odabranog natjecatelja te osobni identifikacijski broj (OIB) (za pravnu osobu),
- vrsta prodajnog prostora, redni broj i djelatnost prodajnog prostora,
- iznos zakupnine najpovoljnije ponude izražena u eurima,
- uputa o pravu na prigovor.

Preslika odluke o odabiru dostavlja se svim natjecateljima u roku od pet (5) dana od dana njezina donošenja.

Dostava se obavlja elektroničkom poštom na adresu naznačenu u prijavi natjecatelja te se smatra uredno izvršenom danom kada je poruka elektroničke pošte upućena, neovisno o tome je li primatelj potvrdio njezin primitak.

Odluka o odabiru postaje izvršna istekom roka za podnošenje prigovora, ako prigovor nije podnesen, dostavom odluke natjecatelju ako se rok za podnošenje prigovora ne primjenjuje, odnosno danom kada je odluka Povjerenstva o prigovoru upućena elektroničkom poštom ako je prigovor podnesen.

Rok za podnošenje prigovora se ne primjenjuje ako je u postupku sudjelovao samo jedan natjecatelj čija je ponuda ujedno i odabrana.

Svaki natjecatelj ima pravo, u roku od osam (8) dana od dana dostave odluke o odabiru, podnijeti prigovor Povjerenstvu.

Povjerenstvo je dužno odlučiti o prigovoru u roku od pet (5) dana od dana njegova zaprimanja te svoju odluku obrazložiti i dostaviti podnositelju prigovora.

Podnošenje prigovora ne odgađa izvršnost odluke o odabiru.

Odluka Povjerenstva po prigovoru konačna je u postupku pred Društvom.

IV. ZASNIVANJE I PRESTANAK ZAKUPA PRODAJNOG PROSTORA

IV.1. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU PRODAJNOG PROSTORA

Članak 16.

Ugovor o zakupu prodajnog prostora sklapa se u pravilu s jednim zakupnikom, a može se sklopiti i s više osoba (zajednički zakup).

Članak 17.

Ugovor o zakupu prodajnog prostora posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
 2. podatke za identifikaciju prodajnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi, (etaža na kojoj se prodajni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis prodajnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju prodajnog prostora),
 3. djelatnosti koja će se obavljati u prodajnom prostoru,
 4. iznos zakupnine i rokove plaćanja,
 5. odredbu da se na zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, a kojeg plaća zakupnik,
 6. rok predaje prodajnog prostora zakupniku,
 7. rok trajanja ugovora,
 8. naznaku troškova koji proizlaze s osnova korištenja prodajnog prostora,
 9. odredbu da zakupnik uzima prodajni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenim djelatnostima o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u prodajnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ ili posloводства bez naloga (bez obzira je li za takve radove imao suglasnost Društva),
 10. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku prodajnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Društva,
 11. odredbu da zakupnik ne može prodajni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Društva,
 12. odredbu o sredstvima osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu,
-

13. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,
14. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora o zakupu i potpis ugovornih strana,
15. odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
16. odredbu kojim se Društvo oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi zakupnika unesenu u prodajni prostor,
17. odredbu o otkazu ugovora o zakupu i prestanku ugovora o zakupu,
18. uvjete raskida ugovora,
19. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje vratiti Društvu prodajni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu,
20. odredbu da je zakupnik dužan u prodajnom prostoru provoditi sve mjere zaštite od požara kao i sve druge mjere propisane važećim zakonima i propisima Republike Hrvatske te redovito testirati opremu i uređaje u prodajnom prostoru te da je obvezan Društvu dostaviti izvješće o provedenim mjerama,
21. druge odredbe u svezi zakupa prodajnog prostora sukladno ovoj Odluci.

Ugovor o zakupu prodajnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

U trenutku sklapanja ugovora, osoba koja sklapa Ugovor, odnosno osobe ako se radi o zajedničkom zakupu, ne smiju imati nepodmiren dospjeli dug prema Društvu, po bilo kojoj osnovi, osim u slučaju kada ima s Društvom zaključen sporazum o obročnoj otplati duga koji uredno podmiruje.

Članak 18.

Prilikom primopredaje prodajnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju prodajnog prostora i eventualnim nedostacima, odnosno oštećenjima i drugim primjedbama.

Ako na poziv zakupodavca, ne pristupi zakupnik potpisivanju tog zapisnika, isti će sačiniti primopredajna komisija zakupodavca i smatra se da zakupnik na isti nema primjedbi.

IV.2. SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA NOVČANE TRAŽBINE

Članak 19.

Zakupnina se plaća sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu.

U slučaju zakašnjenja s plaćanjem zakupnine, zakupnik je dužan platiti i zakonsku zateznu kamatu od dospijeca obveze pa do dana uplate.

Za osiguranje plaćanja zakupnine, kamata i troškova korištenja prodajnog prostora, ponuditelj je u obvezi dostaviti sredstva osiguranja plaćanja u visini jednogodišnjeg iznosa zakupnine s PDV-om, kako slijedi;

- bjanko zadužnicu/e izdanu/e do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, solemeniziranu/e po javnom bilježniku uz

obvezu potpisa i ovjere zadužnice od strane odgovorne osobe u pravnoj osobi u osobnom svojstvu jamac-platac.

Ako je zakupnik pravna osoba - jednostavno društvo sa ograničenom odgovornošću (j.d.o.o.), osnivač i/ili zakonski zastupnik te pravne osobe prije sklapanja ugovora u obvezi je dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, izdanu do iznosa koji osigurava naplatu godišnje zakupnine i drugih obveza uvećanu za porez na dodanu vrijednost, a kojom se isti obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora.

IV.3. ZASNIVANJE PODZAKUPA

Članak 20.

Uprava Društva može odobriti davanje cjelokupnog prodajnog prostora u podzakup, ako pravna ili fizička osoba koja traži podzakup, uz ispunjavanje uvjeta iz članka 7. ove Odluke i odgovarajućih uvjeta iz ove Odluke kojima mora udovoljiti zakupnik da bi Društvo s istim sklopilo Ugovor o zakupu, ispuni i sljedeće uvjete:

1. da pravna ili fizička osoba koja traži podzakup s Društvom sklopi ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz ugovora o zakupu prodajnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa, ako zakupnik to ne učini,
2. da pravna ili fizička osoba koja traži podzakup, dostavi Društvu sredstva osiguranja plaćanja na način utvrđen odredbom članka 19. ove Odluke,
3. da je jedinična cijena podzakupnine jednaka jediničnoj cijeni zakupnine po utvrđene ugovorom o zakupu prodajnog prostora za cjelokupni prodajni prostor koji se daje u podzakup.

Ako dođe do izmjene ugovora iz stavka 1. ovoga članka, sklopljenog između zakupnika i podzakupnika, zakupnik i/ili podzakupnik dužni su u roku od 30 dana od dana nastanka izmjena ugovora o tome obavijestiti Društvo.

Ako zakupnik i/ili podzakupnik ne postupe na način utvrđen u stavku 2. ovoga članka, danom saznanja Društva o nastalim promjenama, ugovor o zakupu na temelju kojeg je odobren podzakup raskinut će se.

Članak 21.

Zakupniku koji je prodajni prostor ili dio prodajnog prostora dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi prodajni prostor dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje (ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) suprotno odredbama ove Odluke, ugovor o zakupu će se raskinuti po sili zakona.

Članak 22.

Za prodajni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, Uprava Društva može odobriti davanje cjelokupnog prodajnog prostora u podzakup sukladno odredbama članka 20. ove Odluke.

Članak 23.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu prodajnog prostora prestaje i ugovor o podzakupu prodajnog prostora.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka Društvo će objaviti javni natječaj za davanje u zakup prodajnog prostora.

Članak 24.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu ili podzakupu po bilo kojoj osnovi Uprava Društva može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika prodajnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda prodajni prostor slobodan od osoba i stvari, ako ispunjava sljedeće uvjete:

- ako ima status urednog korisnika sukladno odredbama ove Odluke,
- ako dostavi potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Društvu da slobodno uđe u posjed prodajnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja prodajnog prostora od stvari.

Ako dosadašnji korisnik prodajnog prostora ne postupi sukladno dostavljenoj izjavi iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka, Društvo će na njegov trošak isprazniti prodajni prostor od zatečenih stvari.

IV.4. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 25.

Ugovor o zakupu prodajnog prostora prestaje na način propisan ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

U slučaju kada ugovor o zakupu prodajnog prostora prestaje na zahtjev zakupnika prije isteka ugovorenog roka, isti je dužan podmiriti dugovanje s osnove zakupnine, kamata i/ili troškova s osnova korištenja prodajnog prostora za mjesec u kojem je Društvu predao u posjed prodajni prostor slobodan od osoba i stvari.

Članak 26.

Društvo može otkazati ugovor o zakupu prodajnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

- zakupnik koristi prodajni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
 - u roku od 15 dana od dana primitka opomene, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove s osnova korištenja prodajnog prostora najmanje u visini dvije mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedene novčane tražbine, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
 - tijekom trajanja zakupa Uprava Društva uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Novalje odredi da se prodajni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od djelatnosti za koju je prodajni prostor dat u zakup,
 - bez suglasnosti Društva obavlja preinake prodajnog prostora,
 - izda dio ili cijeli prodajni prostor drugome u podzakup bez suglasnosti Društva,
-

- tijekom trajanja zakupa ne omogućiti Društvu nesmetano izvođenje radova na održavanju prodajnog prostora ili zajedničkih dijelova građevine, ako se isti nalaze u prodajnom prostoru,
- se građevina u kojoj se nalazi prodajni prostor mora ukloniti radi raspolaganja istom od strane Društva,
- su građevina u kojoj se nalazi prodajni prostor ili prodajni prostor opasni po život, zdravlje i imovinu,
- u drugim slučajevima kada za to postoji opravdani razlog ili javni interes.

V. MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE ZAKUPODAVCA I ZAKUPNIKA

Članak 27.

Zakupnik je dužan prodajni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost, za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Zakupniku se prodajni prostor predaje u posjed nakon sklapanja ugovora o zakupu i dostave sredstava osiguranja plaćanja, uz potpisivanje zapisnika o primopredaji prodajnog prostora.

Članak 28.

Zakupnik može koristiti prodajni prostor samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik je dužan omogućiti ovlaštenoj osobi Društva nesmetani ulazak u prodajni prostor radi obavljanja kontrole korištenja istog.

Članak 29.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prodajnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje prodajnog prostora, soboslikarski – ličilački radovi na zidovima, stropovima i stolariji, servisiranje električnih uređaja za grijanje i hlađenje te sitniji popravci na instalacijama (primjerice: na sanitarnoj opremi i pripadajućim odvodnim i dovodnim armaturama i uređajima, uključujući i ventil, električnim prekidačima, utičnicama i rasvjetnim tijelima, na uređajima za grijanje i uređajima za hlađenje) i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja prodajnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste prodajnim prostorom zakupnika.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere zaštite od požara propisane zakonom kojim se uređuje zaštita od požara te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik kojem je na temelju ugovora o zakupu dan u zakup grupirani prostor kao cjelina koja je nedjeljiva, dužan je o svom trošku provoditi sve opće mjere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije kao i posebne mjere sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita pučanstva od zaraznih bolesti te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik je dužan provoditi sve mjere zaštite na radu sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita na radu te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Članak 30.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu prodajnog prostora, zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u prodajni prostor, ako se time ne oštećuje prodajni prostor i ne narušava njegova funkcionalnost.

Članak 31.

Zakupnik ne može izvršiti preinaku prodajnog prostora kojom se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled prodajnog prostora odnosno bitni zahtjevi za postojeću građevinu, bez prethodne pisane suglasnosti Društva.

Društvo može obračunati ugovornu kaznu u visini tri mjesečne zakupnine ako zakupnik izvrši radove iz stavka 1. ovoga članka bez prethodne pisane suglasnosti Društva.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

URBROJ: 494/25

U Novalji, 03. studenog 2025. godine

Uprava Društva:

Ivica Peranić, dipl.ing.agr.
