

Na temelju članka 17. Statuta Javne ustanove Lokalne razvojne agencije Matica (KLASA: 012-03/21-01/01, URBROJ: 01-21-01 i KLASA: 007-02/23-01/02, URBROJ: 01-23-01), članka 4. stavaka 1. i 2. Pravilnika o zakupu poslovnog prostora Javne ustanove Lokalne razvojne agencije Matica (KLASA: 011-01/25-02/2, URBROJ: 2182-10-20-01-25-1) i Odluke o početnoj visini zakupnine poslovnih prostora (KLASA: 372-01/25-02/1, URBROJ: 2182-10-20-02-25-1), ravnateljica Javne ustanove Lokalne razvojne agencije Matica dana 8. travnja 2025. godine objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
U OBJEKTU PODUZETNIČKOG CENTRA - „KninUp“**

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

1. Predmet Javnog natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu Poduzetničkog centra – „KninUp“ (u daljnjem tekstu: Natječaj) su poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu kako slijedi:

OBJEKT PODUZETNIČKOG CENTRA – „KninUp“, Sinjska cesta 12						
REDNI BROJ/OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA I POLOŽAJ	STANJE POSLOVNOG PROSTORA	PRIHVATLJIVA DJELATNOST	POVRŠINA (m ²)	POČETNI IZNOS ZAKUPNINE (EUR)	IZNOS JAMČEVINE (EUR)	
1. KAT						
58.	ured	namješten	proizvodna ili uslužna	11,29 m ²	21,23 €	63,69 €
77.	ured	namješten	proizvodna ili uslužna	16,73 m ²	31,45 €	94,36 €
89.	poslovni prostor	„rohbau“	proizvodna ili uslužna	354,71 m ²	333,43 €	1.000,29 €
PRIZEMLJE						
10.	PC-1	poslovni prostor	„rohbau“	2.642,47 m ²	2.483,92 €	7.451,76 €
11.		poslovni prostor	„rohbau“			
12.		poslovni prostor	„rohbau“			
17.		poslovni prostor	„rohbau“			

Shematski prikaz poslovnih prostora nalazi se u prilogu 1. ovoga Natječaja.

- Iznosi navedeni u tablici u točki 1. iskazani su bez PDV-a.
- Poslovni prostori prikazani u tablici (u daljnjem tekstu: poslovni prostori) mogu se razgledati svakog radnog dana u vremenu od 9:00 do 12:00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona: 022/664-417.
- U poslovnim prostorima broj 89. i PC-1, dopušteno je obavljanje svih proizvodnih djelatnosti (NKD područje A, B, C, D, E i F), dok je od uslužnih djelatnosti dopušteno obavljanje samo NKD područje G (trgovina na veliko i na malo), te nije moguće obavljanje usluga skladištenja robe kao jedine (pretežite) djelatnosti.**

II. PRAVO NA SUDJELOVANJE U NATJEČAJU

5. Pravo na sudjelovanje u ovom Natječaju imaju:

- pravna osoba i fizička osoba koja ima registrirani obrt
- više pravnih i fizičkih osoba zajedno (zajednička ponuda).

6. Neće se razmatrati ponuda ponuditelja:

- koji je u postupku predstečajne nagodbe, stečaja ili postupku likvidacije
- koji radi s tehnologijama koje imaju negativan utjecaj na okoliš
- koji se bave pripremom, proizvodnjom, distribucijom i prodajom oružja,
- čija je djelatnost protivna zakonu, posebnim propisima i moralu društva ili čija djelatnost ruši ugled Agencije i Grada Knina
- koji ima dugovanja prema Gradu Kninu i trgovačkim društvima u su/vlasništvu Grada Knina
- koji ima dugovanja po osnovi javnih davanja (Porezna uprava)
- koji je u razdoblju od šest mjeseci prije dana objave Natječaja bio u blokadi više od 15 dana i/ili koji je u blokadi u trenutku ishođenja BON2/SOL2 obrasca
- sa kojim je kao bivšim zakupnikom raskinut ugovor o zakupu poslovnog prostora iz razloga nepoštivanja, odnosno neispunjavanja ugovornih odredbi
- koji je u ponudi naveo djelatnost (koju namjerava obavljati u poslovnom prostoru) koja nije registrirana u odgovarajućim registrima
- čija je ponuda pristigla nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u Natječaju
- čija ponuda nije u skladu s uvjetima Natječaja.

7. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23), ako se te osobe u svojoj ponudi za poslovni prostor za koji je raspisan Natječaj pozovu na to pravo i prilože dokaze o istom, pod uvjetom da ispunjavaju uvjete iz Natječaja, uvjete iz Pravilnika o zakupu poslovnog prostora i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine koji je ponuđen za poslovni prostor za koji su podnijele ponudu.

8. Ako se osoba iz točke 7. ovog Natječaja pozove na pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu i priloži dokaze o istom, te ako ispunjava uvjete iz Natječaja, uvjete iz Pravilnika o zakupu poslovnog prostora i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, istoj će se putem elektroničke pošte na adresu koju je navela u ponudi uputiti poziv da se u roku od pet dana od dana primitka poziva izjasni o tome prihvaća li ili ne prihvaća najviši iznos zakupnine koji je ponuđen za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o tome prihvaća li ili ne prihvaća najviši ponuđeni iznos zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu sukladno odredbama točke 7. ovog Natječaja.

9. Osoba koja se poziva na pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu iz točke 7. ovog Natječaja ne može ostvariti pravo prednosti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora kojeg je ona zakupnik, neovisno o tome po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

III. SADRŽAJ PONUDE

10. Ponuda za sudjelovanje u Natječaju mora sadržavati:

- ispunjen prijavni obrazac (**ispunjavati putem računala**)

- preslika osobne iskaznice ovlaštene osobe ponuditelja
- preslika izvotka iz obrtnog/sudskog registra, ne starija od 6 (šest) mjeseci od dana objave Natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi
- jasno naznačenu djelatnost koju ponuditelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru (*NAPOMENA: navodi se u prijavnom obrascu*)
- potvrda o izmirenim obvezama prema Gradu Kninu, ne starija od 30 (trideset) dana od dana objave Natječaja
- potvrdu o izmirenim obvezama prema trgovačkim društvima u su/vlasništvu Grada Knina (Komunalno poduzeće d.o.o., Čistoća i zelenilo d.o.o. i Upravitelj d.o.o.), ne starija od 30 (trideset) dana od dana objave Natječaja
- potvrda o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja (potvrda Porezne uprave), ne starija od 30 (trideset) dana od dana objave Natječaja
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u trostrukom iznosu od početne zakupnine isključivo s računa/imena ponuditelja (ponuditelji koji imaju više poslovnih računa jamčevinu moraju uplatiti sa istog računa kojeg su naveli u prijavnom obrascu)
- izvornik ili ovjerena preslika BON 2 (SOL 2) podaci o solventnosti ne stariji od 30 (trideset) dana (ponuditelji koji imaju više poslovnih računa moraju priložiti BON 2 (SOL 2) svog glavnog računa
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u Natječaju (*NAPOMENA: navodi se u prijavnom obrascu*)
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine (*NAPOMENA: navodi se u prijavnom obrascu*)
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 (tri) mjeseca od dana objave Natječaja, kojom se dokazuje pravo prednosti iz Natječaja te status branitelja
- 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, 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 vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 (tri) mjeseca od dana objave Natječaja
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za 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).

11. Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih poslovnih prostora, za svaki je obavezan podnijeti odvojenu ponudu u zasebnoj omotnici. Kod podnošenja više ponuda od strane jednog ponuditelja prihvatit će se preslike dokumenata koji su u najmanje jednoj ponudi ponuditelja dostavljeni u izvorniku (potvrda o izmirenim obvezama prema Gradu Kninu, potvrda o izmirenim obvezama prema trgovačkim društvima u su/vlasništvu Grada Knina, BON 2/SOL 2 i dokumentacija kojom se dokazuje pravo prednosti).

12. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

IV. NAČIN I MJESTO PODNOŠENJA PONUDE

13. Ponude se dostavljaju se u zatvorenoj omotnici isključivo poštom (preporučeno) na adresu Agencije:

Javna ustanova Lokalna razvoja agencija Matica
Povjerenstvo za provođenje postupka natječaja
dr. Franje Tuđmana 2
22300 Knin“,

s naznakom: „**NE OTVARATI – PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - REDNI BROJ PROSTORA**“.

V. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDE I ODUSTAJANJE OD PONUDE

14. Rok za podnošenje ponude je 22 dana od dana objave Natječaja. **Zadnji dan za podnošenje ponude je 30. travnja 2025. godine (srijeda).**

15. Od pravodobno podnesene ponude ponuditelj može odustati do isteka roka za otvaranja ponuda.

VI. OTVARANJE PONUDA

16. Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo za provođenje postupka natječaja (u daljnjem tekstu: povjerenstvo).

17. Javno otvaranje ponuda održat će se na **dan 9. svibnja 2025. godine** u prostorijama Grada Knina, na adresi dr. Franje Tuđmana 2, 22300 Knin, u sali za sastanke, na 1. katu, prema sljedećem rasporedu:

REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA/CJELINE	DATUM I VRIJEME OTVARANJA PONUDA	
POSLOVNI PROSTORI br. 58. i 77.	9.5.2025.	9:00 h
POSLOVNI PROSTOR br. 89.	9.5.2025.	9.30 h
POSLOVNA CJELINA PC-1	9.5.2025.	10:00 h

18. Postupku otvaranja ponuda mogu prisustvovati ovlaštene ili opunomoćene osobe ponuditelja uz prethodno predočenje pisanog dokaza o ovlasti za zastupanje.

19. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

20. Podnošenjem ponude, ponuditelji su suglasni da Agencija kao voditelj obrade osobnih podataka može prikupljati, obrađivati i koristiti njihove osobne podatke u svrhu provedbe postupka natječaja, sukladno pozitivnim propisima o zaštiti osobnih podataka.

VII. NAJPOVOLJNIJA PONUDA

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

22. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, odabrat će se ponuda koja je ranije zaprimljena.

VIII. ODLUKA O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

23. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora donosi Agencija na prijedlog povjerenstva.
24. Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Agencije.

IX. ODUSTANAK NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA OD PONUDE

25. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, sklapanje ugovora o zakupu ponudit će se se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najviši iznos zakupnine, pod uvjetima iz njegove ponude. Navedenom ponuditelju poziv za sklapanje ugovora o zakupu uputit će se putem elektroničke pošte na adresu koju je naveo u ponudi, a on se o istom mora očitovati u roku od 5 (pet) dana od dana upućenog poziva.
26. Ukoliko prva 3 (tri) najpovoljnija ponuditelja odustanu od svoje ponude, Natječaj će se poništiti.

X. ISPRAVAK, PONIŠTENJE ILI DJELOMIČNO PONIŠTENJE NATJEČAJA

27. Agencija može u roku za podnošenje ponuda, kada okolnosti to zahtijevaju, donijeti Ispravak nekog dijela Natječaja.
28. Agencija zadržava pravo, bez obveze obrazlaganja i odgovornosti prema ponuditeljima, u cijelosti ili djelomično poništiti Natječaj, te će u tom slučaju donijeti Odluku o poništenju natječaja za zakup poslovnog prostora ili Odluku o djelomičnom poništenju natječaja za zakup poslovnog prostora.
29. Ispravak dijela natječaja iz točke 27. ovog Natječaja, kao i Odluka o poništenju natječaja za zakup poslovnog prostora ili Odluka o djelomičnom poništenju natječaja za zakup poslovnog prostora iz točke 28. ovog Natječaja, objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Agencije.

XI. OBAVIJEST O REZULTATIMA NATJEČAJA

30. O rezultatima Natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku 10 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora na način da će se Odluka objaviti na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Agencije.
31. Agencija će najpovoljnijem ponuditelju obavijest o odabiru, zajedno s Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora, dostaviti putem elektroničke pošte na adresu koju je naveo u ponudi.
32. Po završetku Natječaja, ponuditelji imaju pravo na uvid u raspoloživu natječajnu dokumentaciju u sjedištu Agencije, poštujući pri tome važeće odredbe o zaštiti osobnih podataka.

XII. DOSTAVA UGOVORA O ZAKUPU NAJPOVOLJNIJEM PONUDITELJU

33. U roku od 15 dana od dana slanja obavijesti o odabiru i Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora, Agencija će najpovoljnijem ponuditelju putem elektroničke pošte dostaviti ugovor o zakupu.

34. Najpovoljniji ponuditelj je dužan, najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka ugovora o zakupu, isti potpisati. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne potpiše ugovor o zakupu u navedenom roku, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu.

XIII. JAMČEVINA

35. Ponuditelji koje sudjeluju u Natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu od početnog iznosa zakupnine isključivo s računa/imena ponuditelja (ponuditelji koji imaju više poslovnih računa jamčevinu moraju uplatiti sa istog računa kojeg su naveli u prijavnom obrascu) najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda.

36. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Agencije: Javna ustanova Lokalna razvojna agencija Matica, na račun broj HR8523900011819600001 (Hrvatska poštanska banka d.d.) model: HR24, poziv na broj: 7722-50643-64225, u opisu plaćanja navesti broj/oznaka poslovnog prostora/poslovne cjeline (broj/oznaka poslovnog prostora/cjeline je broj iz tablice 1., a odnosi se na redni broj/ oznaku poslovnog prostora/cjeline za koji se daje ponuda).

37. Uplaćena jamčevina vraća se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena i ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene u roku od 30 (trideset) dana nakon provedenog postupka natječaja.

38. Uplaćena jamčevina ne vraća se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena ukoliko odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

XIV. ZAKUPNINA

39. Početna visina zakupnine poslovnih prostora u Poduzetničkom centru – „KninUp“ koju ponuditelji moraju ponuditi na ovom Natječaju utvrđuje se na temelju kriterija za izračun početnog iznosa mjesečne zakupnine za NKD područje G, H, I, J, K, L, M, N, R, O, P, Q, S, T, U i V - uslužne djelatnosti 3. zona.

40. Za poslovne prostore koji se daju u zakup u „rohbau“ stanju, zakupnina se umanjuje na način da iznosi 20% od iznosa utvrđenog ugovorom o zakupu na vrijeme od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o zakupu.

41. Konačni iznos mjesečne zakupnine utvrdit će se ugovorom o zakupu.

XV. OSIGURANJE PLAĆANJA UGOVORNIH OBVEZA

42. Za osiguranje plaćanja ugovornih obveza za namješteni poslovni prostor do 60 m² najpovoljniji ponuditelj dužan je dostaviti Agenciji bjanko zadužnicu ovjerenu (solemniziranu) kod javnog bilježnika na iznos od 1.000,00 eura.

43. Za osiguranje plaćanja ugovornih obveza za namješteni poslovni prostor veći od 60 m², kao i za poslovni prostor u „rohbau“ stanju, najpovoljniji ponuditelj dužan je dostaviti Agenciji bjanko zadužnicu ovjerenu (solemniziranu) kod javnog bilježnika na iznos od 2.000,00 eura.

XVI. DAVANJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP

44. Poslovni prostori koji su namješteni daju se u zakup na određeno vrijeme, u trajanju od najduže 5 (pet) godina.

45. Poslovni prostori u „rohbau“ stanju daju se u zakup na određeno vrijeme, u trajanju od najduže 10 (deset) godina.

46. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.
47. Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.
48. Potpisom ugovora o zakupu za poslovni prostor u „rohbau“ stanju i zapisnika o primopredaji, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i da je dužan o vlastitom trošku izvršiti radove završnog uređenja poslovnog prostora, prema svojim specifičnim potrebama, te za obavljanje ugovorene djelatnosti ishoditi potrebne dozvole.
49. U slučajevima iz točki 47. i 48. ovog Natječaja, zakupnik nema pravo na povrat uložениh sredstava.

KLASA: 372-08/25-01/1
URBROJ: 2182-10-20-02-25-2

Knin, 8. travnja 2025. godine

**JAVNA USTANOVA
LOKALNA RAZVOJNA AGENCIJA MATICA**

Ravnateljica
Ivona Grcić