



REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA DONJI VIDOVEC



Općinska načelnica

KLASA: 372-02/23-01/01

URBROJ: 2109-7-01-23-02

Donji Vidovec, 22. prosinca 2023.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18), članka 5. stavka 1. točke 4. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Donji Vidovec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 22/23) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (KLASA: 372-02/23-01/01, URBROJ: 2109-7-01-23-01 od 19. prosinca 2023. godine), općinska načelnica raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora u Donjem Vidovcu

### A) PREDMET NATJEČAJA

1. Predmet natječaja je poslovni prostor u vlasništvu Općine Donji Vidovec u Donjem Vidovcu, Trg oslobođenja 5 – trenutno slastičarnica, na k.č.br. 317/2 k.o. Donji Vidovec, ukupne korisne površine 51,50 m<sup>2</sup>.

Prostor je namijenjen za obavljanje tihe djelatnosti - slastičarnica, trgovina, butiq i slično.

**Napomena:** Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju te će ga zakupnik urediti i privesti ugovorenoj namjeni o svom trošku, a što će se regulirati Ugovorom o zakupu poslovnog prostora. Isto tako Ugovorom o zakupu regulirat će se da najpovoljniji ponuditelj nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Poslovni prostor koji je predmet zakupa se može razgledati radnim danom od 8:00 do 14:00 sati uz prethodnu najavu u Općini Donji Vidovec ili na telefon 040/615-105.

2. Početni mjesečni iznos zakupnine je 1,58 EUR/m<sup>2</sup>/mjesečno.

Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).

3. Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od pet (5) godina od dana sklapanja ugovora u zakupu poslovnog prostora.

### B) UVJETI NATJEČAJA

4. Na natječaju za zakup poslovnog prostora ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Donji Vidovec, osim ako je sukladno

posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

5. Svaki sudionik natječaja dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 100% ponuđene mjesečne zakupnine (iznos jednomjesečnog zakupa), najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda. Jamčevina se uplaćuje na poslovni račun Općine Donji Vidovec IBAN: HR7923400091808900009, model: HR68, poziv na broj primatelja: 7242-OIB sudionika natječaja, uz naznaku „Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za zakup poslovnog prostora“.

6. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj ponudi pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz važećeg zakona koji uređuje zakup i kupoprodaju poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ako osobe koje ostvaruju pravo prednosti nisu nazočne otvaranju ponuda uputit će im se poziv da se izjasne o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup. Poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da je isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

### C) SADRŽAJ PONUDE

7. Ponuda mora sadržavati:

- prijavu za natječaj s imenom i prezimenom ponuditelja, OIB, prebivalište, broj tekućeg ili žiro računa za fizičke osobe, odnosno naziv tvrtke sa sjedištem, OIB, broj računa za pravne osobe,
- presliku osobne iskaznice ili presliku rješenja o upisu u sudski ili drugi registar,
- ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje pravo prednosti,
- ponuđeni mjesečni iznos jedinične zakupnine (po m<sup>2</sup>),
- dokaz uplate jamčevine,
- izjavu ponuditelja kojom pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nema dugovanja prema Općini, te Uvjerenje nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu, odnosno odobrenje odgode plaćanja obveza s pridržavanjem rokova plaćanja,
- kratki opis planirane djelatnosti,
- ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prvo prvenstva osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, ne stariju od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja,
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela),
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za branitelje 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, ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda.

Strane osobe ponudu daju na hrvatskom jeziku, a priloženi dokumenti moraju biti prevedeni od ovlaštenog tumača ili u prijevodu ovjerenom od diplomatskog ili konzularnog predstavništva (ne vrijedi za osobne dokumente).

### D) ROK ZA DOSTAVU PONUDE I OTVARANJE PONUDA

8. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama s naznakom „**Ponuda za zakup poslovnog prostora Donji Vidovec – ne otvaraj**“ na adresu: **Općina Donji Vidovec, Rade Končara 9, Donji Vidovec, 40320 Donji Kraljevec** predajom neposredno u Općinu Donji Vidovec ili preporučeno poštom najkasnije do 4. siječnja 2024. godine.

Ponuditelji trebaju na poledini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta.

Javni natječaj objavit će se u tjednom tisku i na mrežnim stranicama Općine Donji Vidovec, a dan objave javnog natječaja u tjednom tisku smatra se danom objave natječaja.

**NAPOMENA: Javni natječaj objavljen je u tjednom tisku list Međimurje sa datumom 27.12.2023. godine.**

9. Javno otvaranje ponuda izvršit će se 8. siječnja 2024. godine u 14:00 sati u prostorijama Općine Donji Vidovec, Rade Končara 9, Donji Vidovec te mu mogu pristupiti ponuditelji osobno, zakonski zastupnici ponuditelja ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja uz predočenje ovjerene punomoći.

#### **E) ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

10. Svaka dostavljena ponuda za zakup poslovnog prostora koji je izloženi na ovom javnom natječaju smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i potrebnu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena. Nerazumljive, neodređene, nepotpune, nepravovremene kao i ponude u kojima je ponuđeni mjesečni iznos zakupnine niži od određenog u početnoj cijeni te ponude bez dokaza o uplaćenju jamčevini smatrat će se nevažecima i neće se razmatrati.

11. Najpovoljnija ponuda je ona koja je valjana ponuda, a sadrži najviši iznos ponuđene mjesečne zakupnine.

Ako je pristiglo više valjanih najpovoljnijih ponuda ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene mjesečne zakupnine, provest će se usmeno javno nadmetanje odmah nakon otvaranja ponuda, a izabrat će se ponuditelj koji ponudi veću cijenu.

12. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude donosi se u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja pisanih ponuda.

#### **F) SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU**

13. Najpovoljniji ponuditelj u obvezi je najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez opravdanog razloga ne potpiše Ugovor o zakupu poslovnog prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se javni natječaj za predmetni postupak ponoviti.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupodavac snosi troškove sklapanja ugovora dok troškove prenamjene nekretnine i sve ostale troškove snosi Zakupoprimatelj.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja uplaćena jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u mjesečni iznos zakupnine za prvi mjesec korištenja poslovnog prostora, a ostalim sudionicima javnog natječaja Općina će vratiti jamčevinu u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

14. Prije potpisivanja ugovora najpovoljniji ponuditelj obvezan je, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

#### **G) OSTALO**

15. Zakupodavac zadržava pravo izmijeniti odnosno poništiti ovaj javni natječaj, ne prihvatiti ni jednu ponudu, odnosno odustati od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora bez obrazloženja i odgovornosti prema sudionicima javnog natječaja.

OPĆINSKA NAČELNICA  
Bojana Petrić, bacc.inf.