



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALI BUKOVEC
Općinski načelnik**

KLASA: 372-02/25-01/01

URBROJ: 2186-20-02-25-2

Mali Bukovec, 22. travnja 2025. godine

Na temelju članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i članka 4. stavka 1. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 32/22 i 41/25), Općinski načelnik donosi

**JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora**

I.

Predmet zakupa je:

1. poslovni prostor na kč.br. 29 k.o. Mali Bukovec (1.etaža) u prizemlju zgrade na adresi Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14, koji se sastoji od poslovnog prostora, WC-a, kotlovnice i skladišta ukupne površine 181,86 m², a koji je namijenjen obavljanju djelatnosti trgovine na malo,
2. skladište na kč.br. 29 k.o. Mali Bukovec (1.etaža) površine 108,63 m² sa mogućnošću korištenja parkirališta, a čija je namjena skladištenje robe trgovine na malo

II.

Pisane ponude za predmete zakupa iz točke I. ovog natječaja daju se za svaki predmet zasebno i moraju biti namijenjene za navedene djelatnosti.

III.

Poslovni prostori iz točke I. ove Odluke daju se u zakup na određeno vrijeme na rok od deset godina s mogućnošću produljenja sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

IV.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

V.

Pisane ponude podnose se u zatvorenoj omotnici osobno ili putem pošte preporučeno na adresu: Općina Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14, 42231 Mali Bukovec, s naznakom: Ponuda za zakup poslovnog prostora.

Rok za dostavu ponude je najkasnije do 30. travnja 2025. godine.

Ako se ponuda dostavlja osobno na navedenu adresu na urudžbeni zapisnik, rok za dostavu je 30. travnja 2025. godine do 14:00 sati.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja otvara ponude, pregledava ih i sastavlja zapisnik o zaprimljenim ponudama. Po pregledu i ocjeni ponuda Povjerenstvo predlaže općinskom

načelniku donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za pojedini poslovni prostor iz javnog natječaja.

VI.

Početni iznosi mjesečne zakupnine za predmete zakupa iz točke I. određuju se kako slijedi:

- za poslovni prostor pod rednim brojem 1. početni iznos zakupnine je 2,92 eur/m²
- za poslovni prostor pod rednim brojem 2. Početni iznos zakupnine je 1,33 eur/m²

VII.

Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Mali Bukovec zbog neispunjenih dospjelih obveza,
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – porezna uprava,
- pravnih osoba koje nisu solventne,
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune, podnesene na predviđenim obrascima ili ne ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja.

VIII.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora ima dosadašnji zakupoprimac ukoliko ispunjava uvjete natječaja, dostavi potpunu i pravovremenu ponudu te prihvati najviši ponuđeni iznos zakupnine. Prednost pred ovim ponuditeljem ima ponuditelj iz prethodnog stavka ove točke.

Ponuditelji iz stavka 1. i 2. dužni su u prijavi dostaviti izjavu o prihvaćanju najviše ponuđene mjesečne zakupnine ostvarene natječajem, ovjerenu pečatom i potpisanu od ovlaštene osobe.

IX.

Uz popunjeni obrazac ponude koji je dostupan na internet stranici www.mali-bukovec.hr te na upit Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Mali Bukovec, potrebno je dostaviti:

- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu,
- za fizičku osobu – obrt: presliku rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili izvadak iz obrtnog registra ili presliku obrtnice iz koje je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje tražene djelatnosti,
- za pravnu osobu: presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ili izvadak iz sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje tražene djelatnosti,
- dokaz kojim osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 19/13 – pročišćeni tekst, 33/13 i 148/13) dokazuju svoj status (*ukoliko je primjenjivo*),
- originalnu potvrdu o nepostojanju duga po bilo kojoj osnovi prema Općini Mali Bukovec,
- original potvrde Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja (ne stariju od 30 dana),
- za pravnu osobu: original BON 2 ili SOL 2 – podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da istu nije u mogućnosti dostaviti,

- Izjavu o prihvaćanju najviše ponuđene mjesečne zakupnine ostvarene natječajem, ovjerenu pečatom i potpisanu od ovlaštene osobe (*ukoliko je primjenjivo*).

X.

Dokumentacija navedena u točki IX. dostavlja se u neovjerenoj preslici osim za dokumentaciju za koju je izričito navedeno da se dostavlja u originalu. Općina Mali Bukovec ima pravo tražiti dostavu originala dokumenata na uvid prije donošenja odluke o odabiru ponude.

XI.

Najpovoljnija ponuda je potpuna ponuda s najvišom ponuđenom mjesečnom zakupninom koja ispunjava sve uvjete ovog natječaja.

Ukoliko dva ili više ponuditelja podnesu najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu u istom iznosu, a ispunjavaju sve uvjete natječaja, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja je fizički pristigla ranije na adresu iz točke V. ovog natječaja a ukoliko je jedna od tih ponuda dostavljena od strane dosadašnjeg zakupoprimca, njegova ponuda smatra se najpovoljnijom.

XII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, donosi općinski načelnik.

Na odluku se može izjaviti prigovor općinskom načelniku u roku osam dana od dana primitka.

Ukoliko ponuditelj izabran za sklapanje ugovora odustane od zakupa, dužan je podmiriti sve troškove natječaja.

XIII.

Ugovor o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se najkasnije u roku 15 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, Općini Mali Bukovec predati ovjerenu bjanko zadužnicu do iznosa koji pokriva ukupni iznos najamnine za čitavo vrijeme na koje se ugovor o zakupu sklapa.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) na trošak zakupoprimca.

Primopredaja poslovnog prostora utvrđuje se ugovorom o zakupu.

XIV.

Općina nije obvezna prihvatiti ni jednu pristiglu ponudu i ima pravo poništiti natječaj i pri tom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti je u obvezi objasniti takvu odluku.

OPĆINSKI NAČELNIK
Darko Marković