

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18. i 123/24), članka 8. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 17/24) i članka 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/24, 4/21, 2/25. i 3/25), Općinski načelnik Općine Pitomača, dana 22. svibnja 2025. godine, donio je

O D L U K U
o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora
u vlasništvu Općine Pitomača

Članak 1.

Općina Pitomača sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18. i 123/24) te Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 17/24) raspisati će javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pitomača.

Članak 2.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pitomača obavezno će sadržavati:

1. PODACI O POSLOVNOM PROSTORU

Poslovni prostor u naselju Turnašica, Turnašica, Trg Stjepana Sulimanca 1, upisan u z.k. uložak 751 k.o. Turnašica, označen kao dio čkbr. 90/3, a koji se u naravi sastoji od poslovnog prostora (26,76 m²) skladišta (17,55 m²) i sanitarnog čvora (1,20 m²), ukupne površine 45,51 m².

Prostor se može razgledati radnim danom u vrijeme trajanja ovog natječaja od 8:00 do 14:00 sati, uz prethodnu najavu na telefon broj: 033/782-840 ili mail: opcina@pitomaca.hr.

2. DJELATNOST I VRIJEME ZAKUPA

Korištenje poslovnog prostora iz točke 1. ovog članka namijenjeno je obavljanju trgovačke djelatnosti.

Poslovni prostor iz točke 1. ovog članka daje se u zakup na određeno vrijeme od 10 (deset) godina.

3. POČETNI IZNOS ZAKUPNINE

Početni iznos zakupnine za poslovni prostor iznosi: 3,38 eura/m² mjesečno.

4. IZNOS JAMČEVINE

Jamčevina za sudjelovanje na javnom natječaju za poslovni prostor iz točke 1. ovog natječaja iznosi 50,00 eura te se uplaćuje na žiro-račun Općine Pitomača, IBAN: HR4424020061833200005, poziv na broj 68 7706-OIB, svrha uplate: „Jamčevina za zakup poslovnog prostora“.

Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena, a jamčevina ponuditelja čija ponuda bude prihvaćena će se zadržati i obračunati u zakupninu. Ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine ako povuče ponudu nakon što se pristupi postupku otvaranja ponuda. Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.

5. PRAVO SUDJELOVANJA U NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada fizičkim osobama, pravnim i fizičkim osobama, koje su registrirane u odgovarajućem registru, a nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema državnom proračunu i Općini Pitomača, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

6. UPUTE O SADRŽAJU PONUDE I DOKAZI KOJI SE PRILAŽU PONUDI

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime ponuditelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta (za pravnu osobu), OIB te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- jasno naznačen poslovni prostor za koji se podnosi ponuda,
- naznaku djelatnosti koju će obavljati;
- ponuđeni iznos zakupnine po m² mjesečno;
- dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu;
- presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba te izvornik ili ovjeren preslik rješenja o upisu u središnji obrtni registar (obrtnicu);
- izvornik ili ovjeren preslik rješenja o upisu u odgovarajući registar ili izvatke iz istoga ako je ponuditelj pravna osoba, ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude;
- potvrdu Porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana podnošenja ponude,
- potvrdu o podmirenim obvezama ponuditelja prema Općinskom proračunu, a koju izdaje Jedinostveni upravni odjel Općine Pitomača;
- presliku dokumentacije kojom se dokazuje status osoba koje se pozivaju na prevenstveno pravo na zaključnje ugovora o zakupu, ukoliko se poziva na to pravo;
- pisanu izjavu ponuditelja o prihvatanju svih pojedinačnih uvjeta zakupa utvrđenih u natječaju (dostupna na web stranici Općine Pitomača, www.pitomaca.hr).

7. ROK, NAZIV I ADRESA TIJELA ZA PODNAŠANJE PONUDE TE PODACI O JAVNOM OTVARANJU PONUDA

Pisane ponude na natječaj dostavljaju se neposredno u pisarnicu Općine Pitomača ili preporučenom pošiljkom u zatvorenim omotnicama uz naznaku: „Ne otvaraj – javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora“ na adresu: Općina Pitomača, Lj. Gaja 26/I, 33 405 Pitomača.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je do dana **9. lipnja 2025. godine u 9,00 sati**, kada će se održati javno otvaranje ponuda u vijećnici Općine Pitomača.

8. ROK ZA SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u naznačenom roku, smatra se da je odustao od njega te gubi pravo na povrat jamčevine.

9. UVJETI NATJEČAJA I ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Poslovni prostor iz članka 2. ove Odluke daju se u zakup u viđenom stanju. Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Općinskog načelnika Općine Pitomača činiti preinake poslovnog

prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Ako zakupnik bez pisane suglasnosti izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac Općina Pitomača će raskinuti ugovor o zakupu. Ako zakupnik sam prouzroči oštećenje poslovnog prostora, dužan je troškove popravka snositi sam. Zakupnik ne smije poslovni prostor koji ima u zakupu dati u podzakup. Nakon prestanka zakupa zakupnik se obvezuje poslovni prostor predati u stanju u kojem ga je zaprimio ili uredio.

Članak 3.

Ugovor se sklapa u obliku javnobilježničke isprave (solemnizirani ugovor) na teret zakupnika.

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

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz ovog natječaja, ponude isti iznos zakupnine, pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena na pisarnici Općine Pitomača.

U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora poslovni prostor će se ponuditi sljedećem ponuditelju s najpovoljnijom ponudom.

Članak 4.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga 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 javni natječaj za navedni prostor pozovu na to prako, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi se u skladu sa Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18. i 123/24) i Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 17/24).

Članak 5.

Sudionici javnog natječaja, o izboru najpovoljnijeg ponuditelja biti će obavješteni u roku do 30 dana od dana otvaranja ponuda.

Općinski načelnik Općine Pitomača zadržava pravo da u svakom trenutku, u cjelini ili djelomično poništi javni natječaj, bez iznošenja razloga.

Članak 6.

Javni natječaj obavezno će se objaviti u javnom tisku, oglasnoj ploči te web stranicama Općine www.pitomaca.hr.

Javni natječaj pored podataka navedenih u člancima 2, 3, 4. i 5 ove Odluke po potrebi može sadržavati i druge podatke.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na web stanici Općine Pitomača www.pitomaca.hr.

KLASA: 372-02/25-01/02

URBROJ: 2189-16-25-1

Pitomača, 22. svibnja 2025.

OPĆINA PITOMAČA

OPĆINSKI NAČELNIK:

Željko Grgačić