



REPUBLIKA HRVATSKA  
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA FERDINANDOVAC  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 372-03/21-01/02

URBROJ: 2137/15-02-21-1

Ferdinandovac, 8. travnja 2021.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18), članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 4/21) i članka 46. Statuta Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 6/13, 1/18, 5/20. i 4/21) i Odluke o raspisivanju natječaja za zakup poslovnog prostora KLASA: 372-03/21-01/02, URBROJ: 2137/15-02-21-1 od 8. travnja 2021. općinski načelnik Općine Ferdinandovac dana 8. travnja 2021. raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora

I.

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ferdinandovac i to:

R. br.	Adresa	Katastraska čestica i zk. uložak	Katastarska općina	Oznaka poslovnog prostora	Kratki opis poslovnog prostora i položaj u zgradi	Ukupna površina u m <sup>2</sup>	Namjena	Početna mjesečna zakupnina po m <sup>2</sup>
1.	Trg slobode 35, 48356 Ferdinandovac	kčbr. 752 Zk.ul. br. 3035	k.o. Ferdinandovac	poslovne prostorije caffe bara u <i>Javnoj zgradi svlačionica, pomoćne prostorije nogometnog kluba, caffe bar, Ferdinandovac, TRG SLOBODE 35</i>	Poslovne prostorije caffe bara dio su objekta <i>Javna zgrada svlačionica, pomoćne prostorije nogometnog kluba, caffe bar, Ferdinandovac, TRG SLOBODE 35</i> , položaj u objektu – južni dio zgrade, glavni ulaz u poslovne prostorije je sa zapadne strane. Poslovne prostorije caffe bara čine zasebnu cjelinu, namijenjene su za obavljanje ugostiteljskih usluga, a sastoje se od: prostorija za usluživanje gostiju sa točionikom pića, prostora separea, ženskog i muškog zahoda, skladišta pića i vanjske natkrivene terase.	128,00	Za obavljanje ugostiteljske djelatnosti	30,00 kn

II.

Javni natječaj za zakup poslovnog prostora iz točke I. ovog Javnog natječaja provesti će se prikupljanjem pisanih ponuda.

III.

Poslovni prostor iz točke I. ovog Javnog natječaja daje se u zakup na razdoblje od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, s mogućnošću produljenja.

IV.

Na ovaj Javni natječaj ponudu imaju pravo podnijeti sve fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete ovog Javnog natječaja.

V.

**Početni iznos zakupnine** za poslovni prostor iz točke I. ovog Javnog natječaja određuje se u iznosu od **3.840,00 kuna**.

VI.

Poslovni prostor iz točke I. ovog Javnog natječaja može se pregledati svakog radnog dana tijekom radnog vremena Jedinstvenog upravnog odjela Općine Ferdinandovac **uz najavu za pregled na broj telefona: 048/817-202 ili 048/817-013**.

VII.

Za sudjelovanje u postupku ovog Javnog natječaja, **ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u korist Proračuna Općine Ferdinandovac**.

Jamčevina se određuje su iznosu od **4.000,00 kuna**.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Ferdinandovac **IBAN: HR8924020061811500004, model: HR68, poziv na broj: 9016 – OIB ponuditelja**.

Ponuditelju čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija uplaćena će se jamčevina uračunati u zakupninu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu utvrđene kao najpovoljnije jamčevina će se vratiti u roku 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponuditelji kojima se vraća jamčevina nemaju pravo na kamatu od njezine uplate na račun Općine Ferdinandovac pa do trenutka njene isplate (vraćanja).

Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka davanja u zakup poslovnoga prostora, odustane od ponude ili ne zaključi ugovor o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

VIII.

Rok za dostavu ponuda je **20. travnja 2021. godine do 13:00 sati**.

## IX.

### **Ponuda za sudjelovanje u ovom Javnom natječaju mora sadržavati:**

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja,
2. prebivalište odnosno sjedište ponuditelja,
3. OIB ponuditelja,
4. broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i za pravne osobe),
5. oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (adresa, oznaka katastarske čestice, katastarska općina, površina),
6. visina ponuđene mjesečne zakupnine,
7. opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
8. presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
9. za obrtnike, trgovačka društva te druge pravne osobe dokaz o registraciji (rješenje o registraciji ili izvod iz obrtnog registra, odnosno izvod iz sudskog registra ili drugog odgovarajućeg registra) ne stariji od 3 (tri) mjeseca od dana objave ovog Javnog natječaja, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena
10. dokaz o uplati jamčevine iz točke VII. ovog Javnog natječaja,
11. potvrdu Općine Ferdinandovac da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Ferdinandovac, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog Javnog natječaja,
12. potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 dana od dana objave ovog Javnog natječaja,
13. dokaz o solventnosti - BON-a 2 ili SOL-a 2 (samo za pravne osobe) ne stariji od 3 (tri) mjeseca dana od dana objave ovog Javnog natječaja,
14. za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke XIII. ovog Javnog natječaja - potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 3 (tri) mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, te za hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata potvrda nadležnog ureda za branitelje, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke XIII. ovog Javnog natječaja, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starija od 3 (tri) mjeseca od datuma izdavanja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 (tri) mjeseca od datuma izdavanja, da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

### **Ponuda mora biti potpisana od strane odgovorne osobe ponuditelja.**

**Svi dokumenti mogu se dostaviti u izvorniku ili preslici s time da istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima, ovjerava javni bilježnik.**

## X.

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s naznakom:

**“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI“**

na adresu: **OPĆINA FERDINANDOVAC, Trg slobode 28, 48356 Ferdinandovac.**

Ponuda se dostavlja **osobno u Jedinostveni upravni odjel Općine Ferdinandovac** (u uredovno vrijeme Jedinostvenog upravnog odjela Općine Ferdinandovac) ili **poštom (preporučena pošiljka).**

## XI.

**Javno otvaranje ponuda održati će se Općini Ferdinandovac, Trg slobode 28, 48356 Ferdinandovac 20. travnja 2021. godine s početkom u 13:00 sati.**

Na otvaranju ponuda mogu biti prisutni ponuditelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

Postupak otvaranja ponuda biti će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.

O otvaranju ponuda sastavit će se zapisnik.

U razmatranje će se uzeti samo pisane ponude u zatvorenim omotnicama koje će biti zaprimljene u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Ferdinandovac unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene Općini Ferdinandovac najkasnije do 20. travnja do 13:00 sati.

## XII.

### **Neće se razmatrati ponude:**

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Ferdinandovac zbog neispunjenih dospjelih obveza (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i dr.),
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,
- pravnih osoba koje nisu solventne,
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti,
- koje nisu potpune (one koje ne sadrže dokumente određene ovim Javnim natječajem) ili ne ispunjavaju uvjete ovog Javnog natječaja,
- u kojima je iznos ponuđene zakupnine manji od utvrđenog početnog iznosa zakupnine iz točke V. ovog Javnog natječaja.

## XIII.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz ovog Javnog natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ponuditelj koji se poziva na pravo prednosti iz stavka 1. ove točke u ponudi mora dostaviti i dokumentaciju kojom dokazuje to pravo.

Ponuditelj koji se poziva na pravo prednosti iz stavka 1. ove točke ovu prednost ne može ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Ponuditelju koji se poziva na pravo prednosti iz stavka 1. ove točke te isto pravo dokaže odgovarajućom dokumentacijom uputit će se poziv da se najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana primitka poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnio ponudu. Poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se ponuditelj u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrati će se da isti ne prihvaća.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji te Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

#### XIV.

Pregled i ocjenu ponuda pristiglih na ovaj Javni natječaj vrši Povjerenstvo za provođenje postupka javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od dva člana i predsjednika koje imenuje općinski načelnik Općine Ferdinandovac.

Zadaće Povjerenstva su provođenje postupka otvaranja, pregleda i odabira ponuda, sastavljanje popisa podnijetih ponuda za pojedini poslovni prostor te predlaganje općinskom načelniku odluke o izboru najpovoljnije ponude odnosno odluke o poništenju postupka.

#### XV.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda, koja uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta, sadrži i najveći iznos zakupnine.

U slučaju da su dva ili više ponuditelja ponudila jednak iznos zakupnine, a ispunjavaju sve uvjete ovog Javnog natječaja, ponuditelje će se pozvati da u roku 2 (dva) dana od dana primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti zakupninu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Sa ponuditeljem koji dostavi najpovoljniju ponudu odnosno sa ponuditeljem koji ostvari pravo prvenstava zaključuje se ugovor o zakupu.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, općinski načelnik može na prijedlog Povjerenstva poslovni prostor dati u zakup drugom po redu najpovoljnijem ponuditelju za najviši iznos zakupnine postignute natječajem ili raspisati novi natječaj.

Zakupnina za poslovni prostor ugovara se u visini najpovoljnije ponude postignute na ovom Javnom natječaju.

#### XVI.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude odnosno odluku o poništenju postupka donosi općinski načelnik.

Odluka iz stavka 1. ove točke dostavlja se svim ponuditeljima u roku 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Protiv odluke iz stavka 1. ove točke ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Općinski načelnik može u interesu Općine Ferdinandovac, bez obrazloženja, poništiti ovaj Javni natječaj.

#### XVII.

Odabrani ponuditelj ne može početi koristiti poslovni prostor prije zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora kod javnog bilježnika i potpisa zapisnika o primopredaji poslovnoga prostora u posjed zakupniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora detaljnije će se regulirati međusobna prava i obveze zakupnika i Općine Ferdinandovac.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s Općinom Ferdinandovac u roku 15 dana od dana primitka odluke o izboru najpovoljnije ponude u suprotnom će se smatrati da je odustao od ugovora.

Odabrani ponuditelj s kojim se sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora dužan je najkasnije prilikom sklapanja ugovora o zakupu, predati Općini Ferdinandovac bjanko zadužnicu na iznos od 20.000,00 kuna, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine i troškova režija.

Poslovni prostor iz točke I. ovog Javnog natječaja predati će se u posjed zakupniku u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Poslovni prostor predaje se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

XVIII.

Zakupnik je dužan Općini plaćati zakupninu u ugovorenom iznosu.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Tijekom trajanja zakupa zakupnina se može povećati ako dođe do promjene tečaja kune u odnosu prema EUR-u za više od 10%, a što će se regulirati aneksom ugovora o zakupu.

XIX.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora kao što su čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama, stolariji i slično.

Zakupnik je dužan plaćati troškove vezane uz korištenje poslovnoga prostora (električnu energiju, plin, vodu, telefon, internet, vodnu naknadu, komunalnu naknadu, odvoz smeća i druge tekuće troškove) kao i troškove vezane uz korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospijeću, ako nije drugačije ugovoreno.

XX.

Zakupniku je zabranjeno davanje poslovnog prostor ili dijela poslovnoga prostora iz točke I. ovog Javnog natječaja u podzakup.

XXI.

Ovaj Javni natječaj objavit će se na web stranici Općine Ferdinandovac [www.ferdinandovac.hr](http://www.ferdinandovac.hr) i Oglasnoj ploči Općine Ferdinandovac.

OPĆINSKI NAČELNIK :

Vjekoslav Maletić