KLASA: 372-03/25-01/4

URBROJ: 2176-4-02-25-1

Novska, 5. lipnja 2025.

Na temelju članka 47. stavak 3. Statuta Grada Novske („Službeni vjesnik“ Grada Novske, broj: 8/21, 13/23) i članka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik“ Grada Novske, broj 3/13, 4/18, 15/18-ispravak), Gradonačelnica Grada Novske raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za zakup poslovnog prostora**

**PREDMET NATJEČAJA: Z**akup poslovnog prostora u Novskoj, Bročice, Ulica Svetog Mihovila 96, u zgradi Društvenog doma u Bročicama, izgrađenoj na k.č. br. 586 k.o. Bročice, površine 430,50 m2 koji se sastoji od polivalentne dvorane, priručne kuhinje, priručnog skladišta, hodnika i sanitarnog čvora. Zakupnik ima pravo koristiti zajedničko dvorište isključivo radi prometovanja vozilima za utovar i istovar robe i proizvoda, a za ostale potrebe koristi se javno parkiralište ispred društvenog doma.

**NAMJENA:** proizvodnja tekstila

**POČETNA ZAKUPNINA**: 1.300,00 EUR mjesečno. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22 i 113/22). Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora, Grad izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Grada, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, ako je novi iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine iz postojećeg ugovora, o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

**OPĆI UVJETI NATJEČAJA:** Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi se sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora Grada Novske („Službeni vjesnik“ Grada Novske, broj 53/13, 4/18, 19/18-ispravak). Svi zainteresirani ponuditelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: natječaj) dostaviti pisanu ponudu. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnica Grada Novske.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od pet (5) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Zbog vremena potrebnog za stavljanje predmetnog poslovnog prostora u funkciju, zakupnik je oslobođen plaćanja zakupnine najdulje 2 (dva) mjeseca od primopredaje poslovnog prostora.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru. Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika na provođenje mjera zaštite od požara propisanih zakonom.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu s otkaznim rokom od 30 (slovima: trideset) dana, ako:

* zakupnik u roku od 2 (dva) mjeseca od primopredaje poslovnog prostora ne započne obavljati ugovorenu djelatnost,
* zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
* zakupnik bez opravdanog razloga ne koristi poslovni prostor za obavljanje ugovorene djelatnosti dulje od 30 dana,
* zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 3 (tri) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,
* gradonačelnik tijekom trajanja zakupa odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od djelatnosti za koju je poslovni prostor dat u zakup,
* zakupnik izvrši promjenu djelatnosti,
* zakupnik bez suglasnosti Grada obavlja preinake poslovnog prostora,
* zakupnik daje poslovni prostor drugome u podzakup,
* ako se građevina u kojoj se nalazi poslovni prostor uklanja ili ako je za vrijeme trajanja zakupa poslovni prostor neophodan Gradu za vlastite potrebe,
* zakupnik ne omogući Gradu kontrolu korištenje poslovnog prostora,
* zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu u pogledu osiguranja poslovnog prostora od požara,
* u drugim slučajevima kada za to postoji opravdani razlog ili javni interes.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, ugovorne strane utvrđuju stanje poslovnog prostora.

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, plin, voda, odvoz smeća, telefon, komunalna naknada, naknada za uređenje voda).

Zakupniku nije dopušteno dati u podzakup poslovni prostor ili dio poslovnog prostora. Zakupniku nije dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine, koje po svojem sadržaju odgovara podzakupu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22), a trošak solemnizacije ugovora snosi zakupnik.

**OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA**

1. Pisane ponude se primaju **do 18. lipnja 2025. godine do 12 sati** neposredno u pisarnici grada ili putem pošte u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno: „Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju Bročice - ne otvarati“ na adresu: Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44330 Novska. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

2. Ponude će se javno otvarati u prostorijama Grada Novske, Trg dr. Franje Tuđmana 2/I kat, dana **18. lipnja 2025. u 12,15 sati,** a otvaranju ponuda mogu biti prisustvovati ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe.

3. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u dvostrukom iznosu početne zakupnine u korist Grada Novske, IBAN HR4023400091829300005, poziv na broj: 68-7706-OIB ponuditelja. Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća te se uračunava u ugovorenu zakupninu. Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda. Ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva Grada, pristupiti sklapanju ugovora o zakupu i dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV). Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora. Smatra se da je ponuditelj odustao od sklapanja ugovora, ukoliko do vremena za potpis ugovora odnosno predaje prostora u posjed, ne pruži instrument osiguranja.

4. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.

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. Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u poslovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

5. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za poslovni prostor te će se u slučaju podnošenja više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

6. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17, 98/19 i 84/21), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 (pet) dana od poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj 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 isti ne prihvaća.

7. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju,

- ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže

dokumente i podatke sukladno javnom natječaju),

- ponude fizičkih osoba i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima

službenu evidenciju vodi Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena

odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,

- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici prema proračunu Grada Novske,

- ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koje ponuditelj nije registriran u

odgovarajućim registrima.

**SADRŽAJ PONUDE**

1. Ponuda se podnosi na obrascu koji se nalazi na mrežnoj stranici Grada Novske i mora sadržavati sljedeće:

- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt),

odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i

broj telefona radi kontakta,

- presliku osobne iskaznice za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt

- presliku izvatka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca iz kojeg mora biti vidljivo

da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrtni

registar ili drugi odgovarajući upisnik),

- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu,

- ponuđeni ukupni iznos mjesečne zakupnine u EUR koji ne smije biti niži od početnog iznosa

mjesečne zakupnine navedenog u javnom natječaju,

- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni

povrat jamčevine,

- potvrdu izdanu od Porezne uprave (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog

duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,

- potvrdu izdanu od Grada Novske o stanju duga prema proračunu Grada Novske,

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,

- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu

Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3

mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status HRVI iz

Domovinskog rata i status hrvatskog branitelja ili dragovoljca iz Domovinskog rata,

- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz

Domovinskog rata i članove 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).

2. Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Novska može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama.

3. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

4. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja i neprihvaćanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

5. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem pošte s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

**GRADONAČELNICA**

**Marija Kušmiš, mag. oec., v.r.**