

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18.), članka 52. Statuta Općine Vrpolje („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 13/22 i 37/22 i „Službeni glasnik Općine Vrpolje“ broj 10/23.) i članka 12. Odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrpolje („Službeni glasnik Općine Vrpolje“, broj 12/23.), Općinska načelnica Općine Vrpolje dana 09. siječnja 2024. godine donijela je

ODLUKU
o raspisivanju Javnog natječaja za
davanje u zakup poslovnog prostora u
vlasništvu Općine Vrpolje

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i postupak za raspisivanje Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Vrpolje kako slijedi:

1. Poslovni prostor u Vrpolju koji se nalazi u Poslovnoj zgradi, Ulica Hrvatskih branitelja 2, Vrpolje (označen kao lokal 11 u prizemlju (E-11)), k.č.br. 865/4 u k.o. Vrpolje upisan u zemljišnoknjižni uložak broj 1345 kod Općinskog suda u Slavanskom Brodu
 - namjena: telekomunikacijska djelatnost
 - površina poslovnog prostora: 17,09 m²
 - rok davanja u zakup: 5 godina
 - početna cijena zakupnine: 102,54 eura mjesečno, odnosno 6,00 eura/ m² mjesečno
 - zabrana davanja u podzakup.

2. Poslovni prostor u Čajkovcima koji se nalazi u Zgradi mješovite uporabe, Trg dr. Franje Tuđmana 15, Čajkovci (poznat kao P1), k.č.br. 578/1 u k.o. Čajkovci upisan u zemljišnoknjižni uložak broj 629 kod Općinskog suda u Slavanskom Brodu
 - namjena: uredska djelatnost
 - površina poslovnog prostora (P1): 69,29 m²
 - rok davanja u zakup: 5 godina
 - početna cijena zakupnine: 207,87 eura mjesečno, odnosno 3,00 eura/ m² mjesečno
 - zabrana davanja u podzakup
 - energetska razred: C.

Članak 2.

Poslovni prostori iz članka 1. ove Odluke daju se u zakup fizičkim ili pravnim osobama putem javnog natječaja koji se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Članak 3.

Javni natječaj obavezno mora sadržavati:

- podatke o identifikaciji poslovnog prostora (adresa, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uložka, površina poslovnog prostora, energetska razred i drugi podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
- namjenu poslovnog prostora, odnosno djelatnost,
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- početnu visinu zakupnine po m² mjesečno,
- početak plaćanja zakupnine i dospjeće,
- visinu, način plaćanja jamčevine i povrat jamčevine za sudjelovanje u javnom natječaju,

- pravo prednosti iz članka 8. ove Odluke,
- vrijeme u kojem se može pregledati poslovni prostor,
- odredbu da u javnom natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji prema Općini Vrpolje ima dospjelih, a neizmirenih financijskih obveza po bilo kojoj osnovi,
- rok do kojeg se može i na koju adresu podnijeti pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju,
- odredbu da se ugovor o zakupu sklapa u pisanom obliku kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu, a na trošak zakupoprimca,
- vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
- i druge uvjete javnog natječaja koje utvrdi Općinski načelnik.

Članak 4.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje uplate jamčevinu. Jamčevina se uplaćuje u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine za poslovne prostore iz članka 1. ove Odluke pod rednim brojevima kako slijedi:

1. 205,08 eura za poslovni prostor koji se nalazi u Poslovnoj zgradi, Ulica Hrvatskih branitelja 2, Vrpolje (označen kao lokal 11 u prizemlju (E-11)) k.č.br. 865/4 u k.o. Vrpolje upisan u zemljišnoknjižni uložak broj 1345 kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu,
2. 415,74 eura za poslovni prostor koji se nalazi u Zgradi mješovite uporabe, Trg dr. Franje Tuđmana 15 u Čajkovcima (poznat kao P1), k.č.br. 578/1 u k.o. Čajkovci upisan u zemljišnoknjižni uložak broj 629 kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu.

Članak 5.

Jamčevina se uplaćuje na račun Proračuna Općine Vrpolje broj HR1323400091851400001, model HR68 s pozivom na broj 7722 –OIB (fizičke osobe ili pravne osobe).

Uplaćena jamčevina uračunava se u iznos zakupnine najpovoljnijem ponuditelju i obračunava se pri zaključenju ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora, dok se neizabranim vraća u roku od 15 (petnaest) dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Ukoliko ponuditelj ili natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ponuda odustane od ponude, gubi pravo povrata jamčevine.

Članak 6.

Ponuda za javni natječaj mora biti u pisanom obliku i sadržavati :

- naziv/ime i prezime ponuditelja, OIB ponuditelja, točnu adresu
- dokaz o hrvatskom državljanstvu (preslika važeće osobne iskaznice za fizičke osobe,) dokaz o sjedištu na području Republike Hrvatske ili EU (za pravne osobe)
- naziv poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda sukladno nazivu lokacije iz javnog natječaja,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- naziv banke i broj računa na koji se može vratiti jamčevina ukoliko ponuditelj ne bude izabran,
- BON 2 za pravne osobe,
- izvadak iz sudskog registra, odnosno preslika obrtnice iz koje je vidljiva registrirana djelatnost sukladno namjeni poslovnog prostora,
- potvrda Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga (ne stariji od 30 dana)
- potvrda Općine Vrpolje da nema dospjele nepodmirene financijske obveze prema

- Općinskom proračunu,
- ostalu dokumentaciju iz objavljenog javnog natječaja.

Članak 7.

Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Općina Vrpolje ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Proračunu Općine Vrpolje.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Članak 8.

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 javni natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, uvjete iz Odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrpolje („Službeni glasnik Općine Vrpolje“, broj 12/23.) i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 9.

Zakupnik je dužan ugovorenu mjesečnu zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Na dospjele, a nenaplaćene iznose zakupnine Općina Vrpolje dužna je obračunavati zateznu kamatu.

Prihod od zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrpolje ili pod upravljanjem Općine Vrpolje prihod je Proračunu Općine Vrpolje.

Članak 10.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospjeću.

Zakupnik je dužan plaćati troškove korištenja poslovnog prostora (električna energija, voda, telefon, internet, grijanje, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, komunalni otpad i dr.).

Članak 11.

Rok za podnošenje pisanih ponuda iznosi 15 dana od dana objave Javnog natječaja na mrežnim stranicama Općine Vrpolje www.vrpolje.hr i na Oglasnoj ploči Općine Vrpolje, a u javnom glasilu daje se obavijest o objavi javnog natječaja.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja neće se uzeti u razmatranje.

Ponude se dostavljaju preporučeno poštom u zatvorenim omotnicama na adresu:

OPĆINA VRPOLJE, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 35210 Vrpolje s naznakom „Ponuda za zakup poslovnog prostora- NE OTVARATI“, a može se predati i u pisarnici Općine Vrpolje na adresi Trg dr. Franje Tuđmana 1, 35210 Vrpolje.

Članak 12.

Ponude će se otvarati na javnoj sjednici Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrpolje (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) dana 31. siječnja 2024. godine u 14,00 sati u prostorijama Općine Vrpolje, Trg dr. Franje Tuđmana 1, a Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će Općinska načelnica Općine Vrpolje na temelju prijedloga Povjerenstva.

Članak 13.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja sadrži i najviši iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednak ili isti najviši iznos mjesečne zakupnine za isti poslovni prostor, najpovoljnija ponuda će se između ponuditelja odrediti usmenim javnim nadmetanjem pred Povjerenstvom.

Članak 14.

O rezultatima Javnog natječaja svi ponuditelji će biti pisano obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Članak 15.

Javni natječaj za zakup poslovnog prostora objavit će se na službenim stranicama Općine Vrpolje www.vrpolje.hr, i na Oglasnoj ploči Općine Vrpolje.

Članak 16.

Općinska načelnica zadržava pravo da po provedenom javnom natječaju ne izvrši izbor, odnosno da javni natječaj poništi bez posebnog obrazloženja.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se na službenim stranicama Općine Vrpolje (www.vrpolje.hr).

Klasa: 372-01/24-02/1

Urbroj: 2178-11-02-24-1

U Vrpolju, 9. siječnja 2024. g.

Općina Vrpolje
Općinska načelnica
Ankica Zmaić

