

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 12. srpnja 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 poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrpolje kako slijedi:

1. Poslovni prostor u prizemlju Javne zgrade - Zgrada Općine Vrpolje, Trg dr. Franje Tuđmana 1 u Vrpolju (poznat kao trgovina), k.č.br. 865/1, k.o. Vrpolje upisan u zemljišnoknjižni uložak broj 1466 kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu
  - namjena: trgovačka djelatnost
  - površina poslovnog prostora: 135,00 m<sup>2</sup>
  - rok davanja u zakup: 5 godina
  - početna cijena zakupnine: 405,00 eura mjesečno, odnosno 3,00 eura/ m<sup>2</sup> mjesečno
  - zabrana davanja u podzakup
  - energetska razred: C.

**Članak 2.**

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje 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 m<sup>2</sup> mjesečno,
- početak plaćanja zakupnine i dospeljeće,
- 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 poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke kako slijedi:

1. 810,00 eura za poslovni prostor u prizemlju Javne zgrade - Zgrada Općine Vrpolje, Trg dr. Franje Tuđmana 1 u Vrpolju (poznat kao trgovina), k.č.br. 865/1, k.o. Vrpolje upisan u zemljišnoknjižni uložak broj 1466 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 dospijeću.

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](http://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 13. kolovoza 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](http://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](http://www.vrpolje.hr)).

Klasa: 372-01/24-02/7

Urbroj: 2178-11-02-24-1

U Vrpolju, 12. srpnja 2024. g.

**Općina Vrpolje**  
**Općinska načelnica**  
**Ankica Zmaić**