



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKA PISANICA
OPĆINSKI NAČELNIK**

Na temelju članka 9. Pravilnika o zakupu poslovnih prostora na području Općine Velika Pisanica ("Službeni glasnik Općine Velika Pisanica" br. 3/2025) i članka 30. Statuta Općine Velika Pisanica ("Službeni glasnik Općine Velika Pisanica", broj 1/21), Općinski načelnik Općine Velika Pisanica dana 3. lipnja 2025. raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP
POSLOVNIH PROSTORA PODUZETNIČKOG INKUBATORA**

Članak 1.

Ovim javnim natječajem daju se u zakup poslovni prostori Poduzetničkog inkubatora.

Poduzetnički inkubator nalazi se u Velikoj Pisanici, Logorska 4, i daje se u zakup na vrijeme **do tri godine** i to kako slijedi:

ured broj 1.- površine 48,30 m²

ured broj 2.- površine 35,16 m²

ured broj 3.- površine 20,45 m²

ured broj 4.- površine 17,95 m²

ured broj 5.- površine 25,17 m²

ured broj 6.- površine 21,62 m²

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se po m² površine mjesečno u eurima.

Visina početne zakupnine za poslovni prostor bez obzira koja će se djelatnost u njemu obavljati, određuje se u iznosu od **2,00 eura** po m² mjesečno.

Članak 2.

Poslovni prostori mogu se dati u zakup za djelatnosti koje se obavljaju na temelju propisa o trgovačkim društvima, obrtu, ugostiteljstvu, trgovini i turizmu, zdravstvu i drugih posebnih propisa (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).

Namjena poslovnog prostora određuje se sukladno potrebama, vrsti objekata te lokaciji prostora.

Članak 3.

Poslovni prostor daje se u zakup javnim natječajem i to prikupljanjem pisanih ponuda te se zakup poslovnog prostora zasniva ugovorom o zakupu.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme do tri godine.

Članak 4.

Rok za podnošenje ponude za natječaj je **8 dana od dana objave**. Kao dan objave računa se objava na službenoj internetskoj stranici Općine Velika Pisanica.

Članak 5.

U javnom natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete za davanje u zakup poslovnog prostora.

Članak 6.

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

Ponuditelju iz stavka 1. ovog članka uputit će Povjerenstvo poziv da se najkasnije u roku od 5 dana od dana primitka poziva izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnio ponudu.

Ponuditelju iz stavka 1. ovog članka poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se ponuditelj u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatra se da isti ne prihvaća.

Članak 7.

Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati sljedeće:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, OIB ponuditelja; broj IBAN računa;
2. oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda;
3. visinu ponuđene zakupnine po m² i ukupno ponuđeni iznos zakupnine;
4. opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru;
5. dokaz o uplaćenju jamčevini;
6. potvrdu o stručnoj osposobljenosti – obrtnicu (za fizičke osobe);
7. dokaz o državljanstvu Republike Hrvatske – osobna iskaznica ili domovnica (za fizičke osobe);
8. dokaz o upisu u sudski ili drugi registar (za pravne osobe);
9. rješenje o upisu u registar nadležnog upravnog tijela (za udruge građana);

10. potvrdu Porezne uprave o nepostojanju dugovanja po osnovu poreza i javnih davanja, dok se potvrda o nepostojanju dugovanja prema Općini pribavlja po službenoj dužnosti;
11. potvrdu o nekažnjavanju sukladno važećim propisima i
12. druge dokaze vezane za posebne uvjete ukoliko su utvrđeni natječajem.

Za dokazivanje prednosti iz natječaja te status branitelja članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata moraju dostaviti pravovaljanu ispravu o pripadnosti obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, tj. pravovaljanu ispravu o stupnju tjelesnog oštećenja, kao i pravovaljanu ispravu da nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji

Dragovoljci i ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci, moraju dostaviti i pravovaljani dokaz o sudjelovanju u Domovinskom ratu.

Svi dokazi i isprave iz prethodnih stavaka mogu biti u presliku, ali će se njihovi izvornici ili ovjereni preslici morati dostaviti od najpovoljnijeg ponuditelja prije donošenja meritorne odluke.

Članak 8.

Poslovni prostor daje se u zakup u zatečenom stanju. S obzirom da je poslovni prostor koji je predmet zakupa djelomično devastiran, Zakupnik može urediti poslovni prostor o svom trošku a uložena sredstva odbit će mu se od cijene zakupa.

Ponude za sudjelovanje u javnom natječaju podnose se u roku određenom u javnom natječaju.

Članak 9.

Zakupodavac nije odgovoran za ishodenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima, ni za druga uvjerenja ili dozvole ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishodenje istih.

Članak 10.

Za sudjelovanje u javnom natječaju svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Velika Pisanica HR 1523400091847800004 model broj: HR68, poziv na broj: 7242-OIB, svrha: jamčevina za poslovni prostor.

Jamčevina se određuje u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine za pojedini poslovni prostor. (129,72 EUR).

Dokaz o uplati jamčevine ponuditelj je dužan priložiti uz svoju ponudu.

Jamčevina se uplaćuje u korist proračuna Općine Velika Pisanica.

Jamčevina ponuditelja čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija uračunava se u zakupninu.

Ako ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija odustane od svoje ponude ili od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji su podnijeli svoju ponudu u javnom natječaju, a njihova ponuda ne bude utvrđena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti odluke o najpovoljnijem ponuditelju ili odluke o poništenju javnog natječaja.

Članak 11.

Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnih prostora neće razmatrati ponude pristigle na javni natječaj:

- ponuditelja koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Velika Pisanica (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina i sl.),
- ponuditelja koji su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,
- koje nisu podnesene u roku određenim javnim natječajem,
- koje nisu potpune (one koje ne sadrže dokumente određene javnim natječajem) ili ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja,
- u kojima je iznos ponuđene zakupnine manji od utvrđenog početnog iznosa zakupnine u javnom natječaju.

Članak 12.

Javno otvaranje ponuda Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnih prostora mora provesti najduže u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenja ponuda.

Članak 13.

Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnih prostora o otvaranju ponuda dužno je sastaviti zapisnik.

Prije otvaranja ponuda Povjerenstvo je dužno utvrditi da li je javni natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju pristiglo te jesu li sve primljene u roku određenim javnim natječajem. Ponude koje nisu primljene u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje.

Nakon što je Povjerenstvo utvrdilo koje su ponude primljene u propisanom roku, pristupit će otvaranju pristiglih ponuda prema redoslijedu njihova primitka te će utvrditi ispunjavaju li one sve uvjete propisane javnim natječajem i sadrže li sve dokumente određene javnim natječajem.

Povjerenstvo je dužno utvrditi za koje je poslovne prostore primljena ponuda osoba s pravom prvenstva sukladno članku 7. ovog natječaja.

Ponude koje nisu potpune, tj. one koje ne sadrže sve dokumente određene javnim natječajem i/ili one koje ne ispunjavaju sve uvjete propisane javnim natječajem neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude.

Članak 14.

Otvaranje ponuda je javno i svaki ponuditelj može biti prisutan otvaranju ponuda.

Članak 15.

Povjerenstvo je dužno u zapisniku utvrditi rang listu ponuditelja čije ponude ispunjavaju sve uvjete natječaja s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odnosno eventualno dati prijedlog o poništenju javnog natječaja.

Povjerenstvo je dužno dostaviti Općinskom načelniku zapisnik o otvaranju ponuda zajedno s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno prijedlogom o poništenju javnog natječaja najkasnije u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.

Članak 16.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši iznos zakupnine i ako ispunjava sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine i ako ispunjava sve druge uvjete javnog natječaja.

Članak 17.

U slučaju da su dva ili više ponuditelja ponudila jednak iznos zakupnine, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od 3 dana od dana primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti zakupninu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Ako ponuditelji iz stavka 1. ovog članka ne dostave ponudu s višom zakupninom, smatra se da i dalje ostaju kod iznosa zakupnine navedenog u prvoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

Ako ponuditelji iz stavka 1. ovog članka dostave nove ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj koji je ponudio najvišu zakupninu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama ponuditelji iz stavka 1. ovog članka ponude istu zakupninu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje.

Javno nadmetanje iz stavka 3. ovog članka provodi Povjerenstvo koje će prije početka usmenog javnog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude od 10% od početnog iznosa zakupnine. U postupku usmenog javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno utvrditi koji je ponuditelj ponudio najviši iznos zakupnine i sastaviti rang listu ponuditelja, ovisno o visini zakupnine koju su ponuditelji ponudili.

Članak 18.

Nakon otvaranja ponuda svaka dostava pismena, poziva, odluke i ostala komunikacija s ponuditeljima može se ostvariti putem elektroničke pošte na adresu ponuditelja dostavljen u ponudi te će se takva dostava smatrati valjanom, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Članak 19.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja donosi Općinski načelnik.

Obavijest o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim ponuditeljima u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Općinskog načelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 20.

Ponuditelji mogu izvršiti uvid u zapisnik o otvaranju ponuda te staviti prigovor na zapisnik i odluku Općinskog načelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 8 dana od primitka odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluku o prigovoru donosi Općinski načelnik u roku od 8 dana od dana izjavljivanja prigovora.

Članak 21.

Općina Velika Pisanica do sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja javnog natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte, u kojem slučaju se ponuditeljima jamčevina vraća.

Članak 22.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati unaprijed i to najkasnije do 15. dana u mjesecu.

Članak 23.

Poslovni prostor se može pogledati svakim radnim danom do okončanja javnog natječaja uz prethodni dogovor na tel. 098/406-601 i 043/883-920.

Članak 24.

Ponude za javni natječaj podnose se u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s napomenom "Natječaj za zakup poslovnog prostora – NE OTVARATI!", poštom preporučenom pošiljkom ili se predaju neposredno u pisarnicu Općine Velika Pisanica, Trg hrvatskih branitelja 3, 43 271 Velika Pisanica.

KLASA: 372-02/25-01/20

URBROJ: 2103-19-03-25-4

Velika Pisanica, 03. lipnja 2025.

OPĆINSKI NAČELNIK

Fredi Pali

