



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA FERIČANCI**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**Trg Matije Gupca 3**  
**31512 Feričanci**  
**KLASA: 372-03/16-01/02**  
**URBROJ: 2149/03-16-01-02**  
**Feričanci, 22. studeni 2016.g.**

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br.125/11), članka 51. Statuta Općine Feričanci ("Službeni glasnik Općine Feričanci" broj 67/09., 01/13. i 04/13. – pročišćeni tekst ), članka 3. i članka 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Feričanci ("Službeni glasnik Općine Feričanci" broj 67/09.) načelnik Općine Feričanci, dana 22. studeni 2016. godine raspisuje

**N A T J E Č A J**  
**ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U**  
**VLASNIŠTVU OPĆINE FERIČANCI**

**I.**

Izlaže se natječaju za davanje u zakup poslovni prostor u vlasništvu Općine Feričanci prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, kako slijedi:

R.br.	1.
Mjesto	FERIČANCI
Adresa	TRG M. GUPCA 3
k.č.br. / k.o.	1146/1, k.o. FERIČANCI
Površina m <sup>2</sup>	262,50 m <sup>2</sup>
Djelatnost	Trgovina/Prodaja
Početna zakupnina/kn	8.860,00 Kn
Jamčevina/kn	886,00 kn ( 10 % vrijednosti početnog iznosa zakupnine )

**II.**

Navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje istaknute ili srodne djelatnosti.

Zabranjeno je davanje poslovnog prostora u podzakup, vršiti vanjske ili unutarnje zahvate i rekonstrukcije kao i prenamjene ili promjene djelatnosti, bez izričite suglasnosti zakupodavca.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od pet godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa stavkom članka 6., stavka 3. Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora.

Razgledavanje poslovnog prostora moguće je prema prethodnom dogovoru s nadležnim službenikom Jedinog upravnog odjela Općine Feričanci, uz prethodnu najavu na telefon 031/603-816.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno, a plaćanje zakupnine se vrši u do dvadesetog dana u mjesecu za protekli mjesec. Za svaku zakašnjelu uplatu obračunava se i plaća zakonska zatezna kamata.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora snosi zakupnik. Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vrše se isključivo uz prethodni, obrazloženi, pisani zahtjev zakupnika, a u skladu s izdanim odobrenjem zakupodavca.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća, plaćanja električne energije, vode i slično, već te troškove zasebno plaća zakupnik.

Svako odobreno ulaganje Zakupnika u preuređenje poslovnog prostora koje ima karakter investicije, za vrijeme trajanja zakupa, uređuje se zasebnim ugovorom između Zakupodavca i Zakupnika.

### III.

Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda.

Pisane ponude dostavljaju se u roku od 15 (petnaest) dana od dana isticanja natječaja na oglasnoj ploči i službenim stranicama Općine Feričanci, a najkasnije do 7. prosinca 2016.g., putem pošte i neposredno u općinskoj upravi Općine Feričanci, u zatvorenoj omotnici uz naznaku "ne otvaraj - natječaj za zakup poslovnog prostora", na adresu : Općina Feričanci, Trg M. Gupca 3, 31512 Feričanci.

Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete iz natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup poslovnog prostora.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta,
2. djelatnost koju će obavljati,
3. Izjavu o spremnosti uplate predujma u visini dvanaest mjesečnih zakupnina odmah po potpisivanju ugovora
4. dokaz o državljanstvu (preslik osobne iskaznice za fizičke osobe),
5. izvornik ili preslik registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog), obvezno izvornik, za fizičke i pravne osobe koje nisu dosadašnji zakupnici poslovnog prostora za kojeg se natječu,
7. dokaz o pravu prvenstva zakupa, prema Zakonu o zakupu poslovnoga prostora ili Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora (presliku ili izvorniku),
8. dokaze iz kojih je vidljivo da su podmirili sve dospjele obveze prema Općini Feričanci, a koje će moći ishoditi u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Feričanci,
9. dokaz iz kojeg je vidljivo da su podmirili sve obaveze prema državnom proračunu (Potvrda Porezne uprave, ne starija od 30 dana),
10. podatak o broju računa na koji Općina Feričanci treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja – IBAN ponuditelja,
11. izjava ponuditelja da će prilikom sklapanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu na iznos 100.000,00 Kn kao sredstvo osiguranja plaćanja
12. Dokaz o solventnosti i bonitetu ( BON 1 i BON 2, ne stariji od 30 dana )

#### IV.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju državljani Republike Hrvatske, kao i sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

#### V.

Natječaj provodi Komisija za davanje u zakup poslovnih prostora.

Komisija utvrđuje koliko je pisanih ponuda zaprimljeno.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Komisije.

Zakašnjele i nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje već će odmah u zapisniku utvrditi njihovu nevaljanost i predložiti Načelniku Općine Feričanci donošenje odluke o njihovom odbacivanju.

Pristigle ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li ispunjavaju uvjete natječaja, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine u zapisniku utvrđuje koje ponude smatra najpovoljnijim.

Prispjele pisane ponude otvoriti će se u roku od 5 (pet) radnih dana od zaključenja natječaja, u prostorijama općinske uprave Općine Feričanci.

#### VI.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja Načelniku radi donošenja odluke o prihvaćanju ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

Načelnik Općine Feričanci odluku donosi u roku od 3 (tri) dana od primitka prijedloga Komisije.

#### VII.

Jamčevina se utvrđuje u visini 10 % vrijednosti početnog iznosa zakupnine za predmetni poslovni prostor.

Jamčevina se uplaćuje na transakcijski račun IBAN HR4825000091811600005, s pozivom na broj HR68 7811 -OIB ponuditelja.

Ponuditelju koji ne uspije u nadmetanju, jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### VIII.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora Općine Feričanci, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava.

#### IX.

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor na dan sklapanja ugovora o zakupu, o čemu će se sastaviti zapisnik.

Elementi ugovora određeni su Zakonom i Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

## X.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrdit će se kod javnog bilježnika na teret zakupnika, tako da isti predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja neposredne prisilne naplate buduće eventualne tražbine od strane zakupodavca.

Prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora Zakupnik je dužan dostaviti kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine bjanko zadužnicu na iznos 100.000,00 Kn.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan člankom 31. i 32. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Feričanci, te u slučaju da ne izvršava obveze koje se odnose na tekuće, investicijsko održavanje i investicijska ulaganja poslovnog prostora u zakupu i u slučaju prodaje nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor.

## XI.

Načelnik Općine Feričanci zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti natječaj bez obveze da natjecateljima obrazlaže razlog poništenja natječaja ili ne odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

NAČELNIK OPĆINE FERIČANCI

Antun Glavaš