

Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 16. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/25) te Odluke gradonačelnika o raspisivanju natječaja, KLASA: 372-02/25-01/3, URBROJ: 2189-2-04-02/03-25-1 od 4. studenog 2025. godine, o g l a š a v a

JAVNI NATJEČAJ **za zakup poslovnog prostora u zgradi „Stari hrastovi“ u Medincima**

I.

Predmet javnog natječaja je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine, smještenog u poslovnoj zgradi „Stari hrastovi“ u Medincima, na adresi Antuna Mihanovića 26, Medinci, 33520 Slatina, sagrađenoj na k.č.br. 673 i upisanoj u zk.ul.br. 5247 u k.o. Medinci.

U zakup se daje cijela zgrada ukupne neto korisne površine od 133,29 m², koja ima dvije etaže: prizemlje od 89,31 m² i potkrovlje od 43,98 m².

U prizemlju se nalazi sala od 64,76 m², kuhinja od 15,64 m² i sanitarni čvor od 8,91 m².

Potkrovlje se sastoji od sale koja ima površinu od 43,98 m².

Poslovni prostor ima priključke na elektroenergetsku mrežu, plinovod, vodovod, kanalizaciju i telefon.

U zakup se ne daje javni park na predmetnoj čestici površine 22198 m², ali zakupnik može podnijeti zahtjev za korištenjem dijela parka kao javne površine (u svrhu postavljanja prostora za pružanje ugostiteljskih usluga na otvorenom - ljetne terase, zabavnog parka, napuhanaca i sl.), sukladno važećoj Odluci o gradskim porezima.

II.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od pet (5) godina, s mogućnošću produženja ako su ispunjeni svi propisani zakonski uvjeti.

III.

Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga.

Zakupodavac u zakup daje samo poslovni prostor i ne odgovara za ishodište dozvola, uvjerenja i drugih akata nadležnih tijela za obavljanje navedene djelatnosti, predmetne akte je dužan o svom trošku pribaviti zakupnik.

IV.

Na natječaj se mogu javiti trgovačka društva i obrtnici registrirani za obavljanje djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji po bilo kom osnovu ima dug prema Republici Hrvatskoj, Gradu Slatini i trgovačkim društvima u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Slatine.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji je već stekao pravo zakupa za predmetni poslovni prostor, a nije ga realizirao, odnosno odustao je od ugovora o zakupu.

V.

Sukladno Procjembenom elaboratu o procjeni naknade za zakup poslovne zgrade, br.

17/2021 od 16. srpnja 2021. godine, te izvršenim ulaganjima u predmetnu nekretninu, početni iznos mjesečne zakupnine u javnom natječaju iznosi 300,00 EUR te ponuditelji ne mogu ponuditi iznos manji od navedenog.

VI.

Ponuditelji su do isteka roka za podnošenje pisanih ponuda obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu od 30,00 EUR, na žiro račun Proračuna Grada Slatine, IBAN: HR6324120091839500001; s pozivom na broj: HR 68 7889 - OIB ponuditelja, opis plaćanja: „Jamčevina za natječaj za zakup – Stari hrastovi“.

Ponuditelju koji uspije u natječaju uplaćena jamčevina bit će uračunata u ukupno postignutu zakupninu, dok će ostalima uplaćena jamčevina biti vraćena u roku od petnaest (15) dana od dana objave odluke o odabiru najpovoljnije ponude..

VII.

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Slatina, Trg. sv. Josipa 10, 33520 Slatina, s naznakom „Zakup poslovnog prostora u zgradi Stari hrastovi - NE OTVARATI!“.

Rok za dostavu ponuda traje petnaest (15) dana (računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave natječaja), tj. od 8. studenog 2025. godine do 24. studenog 2025. godine (ponedjeljak), kada je zadnji dan za predaju ponuda preporučeno preko pošte ili neposredno pisarnici Grada Slatine za vrijeme uredovnog radnog vremena sa strankama od 8.00 – 14.00 sati.

Javno otvaranje i ocjenu pristiglih ponuda obaviti će Povjerenstvo za zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Slatine, dana 28. studenog 2025. godine (petak) u dvorani za sastanke u Gradskoj upravi Grada Slatine, Trg sv. Josipa 10, I. kat, prostorija broj 7, s početkom u 13,00 sati. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji te zakonski zastupnici ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja. Identifikacijske isprave (osobne iskaznice, punomoći i dr.) su obavezne, bez njih se gubi pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

Zakašnjele, nepotpune i nerazumljive ponude neće se razmatrati, što će se utvrditi zapisnički.

Sve ponude, uključujući i one koje se ne razmatraju, Grad Slatina otvara i trajno zadržava, odnosno ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora te ostvarivanja međusobnih prava i obveza zakupodavca i zakupnika, sve sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679 te da može iste objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

VIII.

a) Pisana ponuda treba sadržavati na jednom A4 listu:

- naziv „Ponuda za zakup poslovnog prostora Stari hrastovi u Medincima“
- ime/naziv i adresu (prebivalište/sjedište) ponuditelja, njegov OIB, broj žiro računa (IBAN) te kontakt podatke ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja (telefon/mobitel i e-mail adresa - obavezno oboje);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u eurima (koji ne može biti niži od početne cijene propisane u točki V. ovog natječaja);
- izjavu da se ponuda odnosi na zakup za obavljanje djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga;

- izjavu da zakupljeni prostor neće dati u podzakup, da će u slučaju prihvata ponude dostaviti Gradu ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos do 2.000,00 EUR te da prihvaća i sve

druge uvjete iz ovog natječaja (navesti datum natječaja);

- datum ponude
- vlastoručni potpis ponuditelja, odnosno odgovorne osobe ponuditelja (ili punomoćnika uz priloženu punomoć) i pečat.

b) Uz pisanu ponudu ponuditelj obvezno treba priložiti sljedeću dokumentaciju:

- za trgovačka društva: izvornik izvataka iz sudskog registra ne stariji od tri (3) mjeseca od dana izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost iz točke III. ovoga natječaja;

- za obrtnike: presliku osobne iskaznice i izvornik izvataka iz obrtnog registra ne stariji od tri (3) mjeseca od dana izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost iz točke III. ovoga natječaja;

- dokaz o uplati propisane jamčevine;

- dokaz da ponuditelj nema duga prema Gradu Slatini i trgovačkim društvima u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Slatine, po bilo kojoj osnovi (Potvrda Stručne službe Grada Slatine o nepostojanju duga prema Gradu Slatini, Potvrda o nepostojanju duga koju izdaje Slatina Kom d.o.o. te Potvrda o nepostojanju duga koju izdaje Virkom d.o.o. – u izvorniku, ne starije od 30 dana od dana izdavanja);

- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja – u izvorniku, ne stariju od 30 dana od dana izdavanja;

- ispravu izdanu od bankarskih i/ili drugih financijskih institucija kojima se dokazuje bonitet, solventnost i nepostojanje blokade računa ponuditelja u posljednjih šest (6) mjeseci (BON 1 i BON 2 / SOL 1 i SOL 2) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti izdati takvu ispravu (s razlozima neizdavanja informacije) - u izvorniku, ne starije od 30 dana od dana izdavanja;

- za osobu koja se poziva na pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu prema čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji: dokaz o njenom statusu (rješenje ili potvrda nadležnog tijela), obvezno uz potpisanu i ovjerenu izjavu o pozivanju na to pravo i izjavu da ponuditelj nema u zakupu drugi poslovni prostor (izjave moraju biti na ponudi iz točke a)). Ako ponuditelj ne podnosi dokaz o statusu na svoje ime, potrebno je priložiti i dokaz o srodstvu s osobom za koju se dokaz o statusu podnosi (rodni list i dr.).

Ponuda s priloženom dokumentacijom mora biti uvezana u cjelinu (npr. jamstvenikom ili vrpcom) na način da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude te nakon uveza mora sadržavati rukom numerirane sve stranice.

Ponuda koja ne sadrži sve navedeno u ovoj točki i koja nije numerirana i uvezana u cjelinu na propisan način, smatrat će se nepotpunom i nevaljanom.

IX.

Za donošenje odluke gradonačelnika o prihvatu ponude dovoljno je da je na javni natječaj pravodobno pristigla jedna ponuda koja ispunjava sve natječajne uvjete (pravovaljana ponuda).

U slučaju kad je pristiglo više pravovaljanih ponuda, gradonačelnik može donijeti odluku o odabiru najpovoljnije ponude.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, uz ispunjavanje svih ostalih uvjeta iz natječaja.

*Ako na natječaju sudjeluju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, navedene osobe imaju **pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu** poslovnog prostora, prema redoslijedu propisanom tim zakonom, ako se u svojoj pisanoj ponudi pozovu na to pravo i izjave da nemaju u zakupu drugi poslovni prostor te uz ponudu prilože važeći dokaz o svom statusu (rješenje ili potvrdu nadležnog tijela), ako ispunjavaju sve uvjete iz ovog natječaja i iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine u ovom natječaju.*

Odluka gradonačelnika o odabiru/prihvatu ponude bit će donesena i objavljena na službenoj internetskoj stranici Grada Slatine u roku od petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda i smatra se da je putem te javne objave dostavljena svim ponuditeljima.

X.

Ponuditelj čija ponuda bude odabrana/prihvaćena dužan je, u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke o odabiru/prihvatu ponude, sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor ili se u protivnom smatra da je odustao od sklapanja ugovora i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

*Za osiguranje plaćanja ugovorene zakupnine i eventualne naknade štete zakupnik je obavezan kod sklapanja ugovora o zakupu dostaviti od strane javnog bilježnika **ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos do 2.000,00 EUR.***

XI.

Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju.

Zakupnik je dužan poslovni prostor staviti u funkciju u roku od šest (6) mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnik je sve ostalo što je potrebno za obavljanje djelatnosti iz točke III. ovoga natječaja dužan pribaviti, opremiti, urediti i privesti namjeni svojim vlastitim sredstvima, s tim da mu se na njegov pisani zahtjev, uz predložene račune, mogu priznati ulaganja koja trajno ostaju dio zakupljenog prostora te mu se može, razmjerno iznosu ulaganja, umanjiti zakupnina.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec, u suprotnom mu se mogu zaračunati zatezne kamate ili raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik se obvezuje prihvatiti eventualno povećanje zakupnine koje može uslijediti tijekom trajanja zakupa prema odlukama nadležnog tijela Grada Slatine.

Od trenutka zasnivanja zakupa, troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i sve režijske troškove dužan je u cijelosti plaćati Zakupnik te je dužan prijaviti se distributerima kao novi korisnik/obveznik komunalnih i ostalih usluga vezanih uz poslovni prostor te uredno i pravodobno se odjaviti po isteku zakupa.

Troškove javnobilježničke solemnizacije ugovora o zakupu i troškove ovjere i dostave dokumentacije za prijavu i odjavu zakupnika kao korisnika/obveznika režijskih troškova (električna energija, plin, vodne usluge i dr.) dužan je u cijelosti platiti zakupnik kod prijave i kod odjave.

Zakupnik ne može raditi preinake poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

XII.

Zgrada "Stari hrastovi" smještena je u preventivno zaštićenom kulturnom dobru – park šumi "Turski grad" te na arheološkom lokalitetu Turski grad koji ima svojstvo kulturnog dobra.

Zbog navedenog, Zakupnik je za vrijeme trajanja zakupnog odnosa, kao i za vrijeme dok je u posjedu zakupljenog poslovnog prostora, odgovoran za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra prema odredbama važećeg zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

XIII.

U slučaju bilo kakvog oblika kršenja odredbi i uvjeta iz ovoga natječaja, sklopljeni ugovor o zakupu smatrat će se raskinutim, bez prava zakupnika na povrat jamčevine i naknadu izvršenih ulaganja, izmakle dobiti i bilo kakve materijalne ili nematerijalne štete.

XIV.

Grad Slatina zadržava pravo eventualnog odustanka od davanja u zakup poslovnog prostora, odnosno zadržava pravo poništiti natječaj prije i nakon otvaranja ponuda, sve do donošenja odluke o prihvatu ponude ili odabiru najpovoljnije ponude, pri čemu će izvršiti povrat uplaćenih jamčevina svim ponuditeljima bez njihova prava na bilo kakvu kamatu.

Grad Slatina u slučaju poništaja natječaja ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za poništaj natječaja.

XV.

Za sve ostale informacije zainteresirani se mogu obratiti na telefon 033/492-216, radnim danom od 8,00 do 14,00 sati.

Za pregled poslovnog prostora ponuditelji se trebaju javiti na navedeni telefonski broj do 21. studenog 2025. godine.

KLASA: 372-02/25-01/3
URBROJ: 2189-2-04-02/03-25-2
Slatina, 7. studenog 2025.

**UPRAVNI ODJEL ZA
RAZVOJ GRADA SLATINE
PRIVREMENI PROČELNIK:**



Marin Kokorić, mag.oec.

DOSTAVITI:

1. Povjerenstvu,
2. Radijskoj postaji Slatina, Ulica braće Radić 13 c,
3. Oglasna ploča Grada Slatine, ovdje,
4. Oglasna ploča Mjesnog odbora Medinci, Dravska 2 a, Medinci
5. Za objavu na web-stranici Grada Slatine,
6. Stručnoj službi Grada Slatine, ovdje,
7. Upravnom odjelu za razvoj Grada Slatine, Odsjeku za prostorno uređenje, ovdje,
8. Upravnom odjelu za razvoj Grada Slatine, Odsjeku za gospodarstvo, ovdje
9. Pismohrani, ovdje.