



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA DOMAŠINEC  
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 372-02/23-01/03  
URBROJ: 2109-4-02-24-2  
Domašinec, 21. ožujka 2024. godine

Na temelju članka 6., stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 43. Statuta Općine Domašinec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 03/13, 02/18, 05/20, 05/21) te odredbi Odluke o raspisivanju natječaja za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Domašinec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 29/23), općinski načelnik Općine Domašinec 21. ožujka 2024. godine raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ  
za davanje u zakup poslovnih prostora  
u vlasništvu Općine Domašinec**

1. **Poslovni prostori koji su predmetom ovog Javnog natječaja** za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Domašinec (u nastavku: Javni natječaj), nalaze se u naselju Domašinec, te su u vlasništvu Općine Domašinec 1/1;
  - 1.1. Poslovni prostor na zk.č.br. 2389/49/1, z.k. uložak 3193, k.o. Domašinec, identičnoj k.č.br. 7537/3, k.o. Domašinec, posjedovni list broj 4186, površine 92,94 m<sup>2</sup>, a sastoji se od tri prostorije (prodajni prostor, skladišni prostor i sanitarni čvor), u sklopu Društvenog doma, Martina Pušteka 9, Domašinec. Početna cijena zakupa ovog poslovnog prostora iznosi 7,50 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno, a namijenjen je za obavljanje tihe, trgovačke djelatnosti.
  - 1.2. Poslovni prostor na zk.č.br. 2389/49/1, z.k. uložak 3193, k.o. Domašinec, identičnoj k.č.br. 7537/3, k.o. Domašinec, posjedovni list broj 4186, površine 95,13 m<sup>2</sup>, a sastoji se od sedam prostorija u prizemlju zgrade (prodajni prostor, skladišni prostor, garderoba, predprostor, wc za osoblje, muški wc i ženski wc, stepenice) te od galerije na katu. Ovaj poslovni prostor nalazi se u sklopu Društvenog doma, Martina Pušteka 9, Domašinec. Početna cijena zakupa ovog poslovnog prostora iznosi 7,50 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno, a namijenjen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Uz poslovni prostor nalazi se i terasa površine 45,52 m<sup>2</sup>, za čije se korištenje može podnijeti zahtjev za odobrenje korištenja javne općinske površine.
  - 1.3. Poslovni prostor na zk.č.br. 2389/49/1, z.k. uložak 3193, k.o. Domašinec, identičnoj k.č.br. 7537/3, k.o. Domašinec, posjedovni list broj 4186, površine 41,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od dviju prostorija, predsoblja te podruma, u sklopu Društvenog doma, Martina Pušteka 9, Domašinec. Početna cijena zakupa ovog poslovnog prostora iznosi 7,50 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno, a namijenjen je za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture – fiksna telefonska centrala.

**Općina Domašinec nije u sustavu PDV-a.**

2. Poslovni prostori točkaka 1.1., 1.2. i 1.3. ovog Javnog natječaja, daju se u zakup na **rok od 5 godina**.
3. Ovaj Javni natječaj provodi se **prikupljanjem pisanih ponuda**.
4. Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju **fizičke i pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti** iz točkaka 1.1., 1.2. ili 1.3., ovisno o prostoru za koji ponuditelj podnese ponudu na Javni natječaj.
5. **Ponuđena cijena zakupnine**, ne može biti manja od početne cijene te mora biti izražena u eurima po m<sup>2</sup> mjesečno.
6. **Zakupnici snose režijske troškove** (struja, voda, plin, odvoz otpada, komunalna naknada...), **javna davanja i troškove tekućeg održavanja** poslovnih prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama...).
7. **Pisana ponuda obavezno mora sadržavati:**
  - 7.1. **Ispunjenu Prijavu na Javni Natječaj** za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Domašinec, potpisanu i ovjerenu pečatom od strane ponuditelja.
  - 7.2. **Dokaz (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom) da je ponuditelj uplatio jamčevinu;**
    - u iznosu od **836,46 EUR**, (što predstavlja 10% iznosa početne godišnje zakupnine) za **poslovni prostor pod točkom 1.1.** ovog Javnog natječaja, odnosno
    - u iznosu od **856,18 EUR**, (što predstavlja 10% iznosa početne godišnje zakupnine) za **poslovni prostor pod točkom 1.2.** ovog Javnog natječaja, odnosno
    - u iznosu od **372,60 EUR**, (što predstavlja 10% iznosa početne godišnje zakupnine) za **poslovni prostor pod točkom 1.3.** ovog Javnog natječaja,

**putem naloga za plaćanje na žiro račun Općine Domašinec, IBAN: HR2023400091807500003, poziv na broj 68 9016 - OIB ponuditelja, opis plaćanja: "Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem \_\_ (uputa: napisati 1.1., 1.2. ili 1.3.), površine \_\_ m<sup>2</sup>. "**, i to zaključno na dan 04. travnja 2024. godine.

**Postupanje s jamčevinom:** Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. Jamčevina koju su uplatili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vraća se ponuditeljima najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja odluke općinskog načelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji ponuditelj s kojim je sklopljen Ugovor o zakupu, zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospjela zakupnina.

- 7.3. Presliku obrtnice ili izvornik Izvatka iz nadležnog **obrotnog** registra, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na Javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, **ako je ponuditelj fizička osoba – obrtnik**

- 7.4. Presliku rješenja o upisu u nadležni **strukovni** registar ili drugu odgovarajuću potvrdu, koja ne smije biti starija od 30 dana do dana prijave na Javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da ponuditelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, **ako je ponuditelj fizička osoba, koja nije obrtnik**
- 7.5. Presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u **sudski** registar ili izvornik Izvatka iz sudskog registra, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na Javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj pravna osoba - registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe, **ako je ponuditelj pravna osoba - trgovačko društvo za koji je upis propisan zakonom kojim se uređuje osnivanje, ustroj i vođenje sudskog registra**

*Obavještavaju se svi zainteresirani ponuditelji da se izvadak:*

- *iz obrtnog registra može pribaviti i putem interneta u obliku elektroničke isprave: <https://e-obrt.gov.hr/>*
- *iz sudskog registra može pribaviti i putem interneta u obliku elektroničke isprave. Upute o navedenom dostupne su na web stranicama Ministarstva pravosuđa i uprave - sudski registar: <https://sudreg.pravosudje.hr/registar/?p=150:107:0::NO>*

7.6. **Presliku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta**, izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti

7.7. **Original ili ovjerenu presliku potvrde Općine Domašinec o nepostojanju dospjelih dugovanja** prema Općini Domašinec, ne stariju od 15 dana od dana prijave na Javni natječaj ili dokaz da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja (članak 4., stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora „Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18).

7.8. **Potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih dospjelih poreznih obveza i doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje**, ne stariju od 15 dana od dana prijave na Javni natječaj ili dokaz da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja (članak 4., stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora „Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18).

7.9. **Detaljan opis djelatnosti** koja će se odvijati u poslovnom prostoru – vlastoručno potpisan

7.10. **Izjavu** da je ponuditelj upoznat sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora, da će ponuditelj prostor urediti i privesti namjeni o svom trošku te da će snositi dio zajedničkih troškova za infrastrukturu koja nije odijeljena od ostale infrastrukture (potrošnja vode i pražnjenje septičke jame)

7.11. **Izjavu kojom ponuditelj jamči, da će u slučaju da bude izabran za najpovoljnijeg ponuditelja, prije sklapanja ugovora o zakupu, Općini Domašinec dostaviti bjanko zadužnicu** u iznosu zaduženja za zakup za ugovoreno razdoblje, radi osiguranja plaćanja zakupnine, solemniziranu kod javnog bilježnika

- 7.12. **Izjavu ponuditelja da nije otvoren stečajni postupak**, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima
- 7.13. **Izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da nije u sudskom sporu s Općinom Domašinec** po bilo kojoj osnovi
- 7.14. **Izjavu o zaštiti osobnih podataka** u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka.
- 7.15. **Izjavu o prihvaćanju svih uvjeta** Javnog natječaja.

*Napomena: Općina Domašinec, kao zakupodavac, u privitku ovog Javnog natječaja objavljuje predloške traženih izjava, radi lakšeg snalaženja.*

*Izjava ne mora biti predana na predložku, ali mora sadržajno biti ista objavljenom predložku.*

## **8. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora**

**Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji** („Narodne novine“ 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), ako se u svojoj prijavi na Javni natječaj pozovu na to pravo, dostave pravovaljan dokaz o svom statusu, ako ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja i ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

### **Pravo prvenstva imaju osobe prema sljedećem redosljedu:**

- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
- e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
- f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati u podzakup. Pravo prednosti iz ovoga članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

### **Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz ostalu propisanu dokumentaciju dostaviti i:**

- a) Presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih (sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ 121/17, 98/19, 84/21, 156/23) izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa te dokaz o srodstvu člana uže obitelji

- b) Potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata
- c) Potpisanu i od strane javnog bilježnika ovjerenu Izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora (sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ 121/17, 98/19, 84/21, 156/23)

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva, sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), a koja ispunjava uvjete iz Javnog natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 dana od dostave poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu sukladno odredbi iz stavka 1. ove točke.

Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u roku od 5 dana od dostave poziva ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća.

Ukoliko sudjeluje ili udovolji uvjetima Javnog natječaja više osoba koje imaju isti status prvenstva, red prvenstva ostvaruje ponuditelj koji je prvi dostavio ponudu.

9. **Ponuditelj može dostaviti samo 1 ponudu** za poslovni prostor za koji se natječe.

10. **Odgovornost** za ispravnost prijave je isključivo na ponuditelju.

11. **Pisane ponude dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno**, u Jedinostveni upravni odjel Općine Domašinec u zatvorenoj omotnici s naznakom „Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Domašinec – NE OTVARATI“, na adresu: Općina Domašinec, Martina Pušteka 9, Domašinec, 40318 Dekanovec, s naznakom adrese ponuditelja.

12. **Pisana prijava mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu** na način kojim se onemogućuje naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova prijave (npr. jamstvenikom - vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici pričvršćena naljepnicom i otisnutim štambiljem).

13. Ponuda mora biti zaprimljena u pisarnici Općine Domašinec, najkasnije do 15,00 sati, 05. travnja 2024. godine, bez obzira na način dostave. Prijave zaprimljene nakon propisanog roka neće se razmatrati i neotvorene će biti vraćene pošiljatelju.

14. **Natječajni postupak se može provesti**, ako se na ovaj Javni natječaj prijavi najmanje 1 ponuditelj.

15. U prostorijama Općine Domašinec, Martina Pušteka 9, Domašinec, dana 05. travnja 2024. godine u 16,00 sati započet će **postupak javnog otvaranja ponuda**, koje će provoditi Povjerenstvo za provođenje natječaja o prodaji i davanju u zakup nekretnina u

vlasništvu Općine Domašinec (u nastavku: Povjerenstvo). Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici, uz predočenje valjane punomoći.

16. **Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane**, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na Javni natječaj za pojedini poslovni prostor pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Povjerenstvo će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

17. **Najpovoljnijom ponudom** smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Javnog natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

18. **Općinski načelnik zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja Javnog natječaja**, u bilo koje vrijeme do zaključenja ugovora, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima.

19. **Općinski načelnik donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja** u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga od strane Povjerenstva, koje ima rok od 10 dana od dana otvaranja ponuda za izradu prijedloga. O Odluci o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez odgode se izvješćuju svi ponuditelji. Ako izabrani ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku 8 dana od stupanja na snagu odluke o odabiru, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem. U slučaju da su dva ili više ponuditelja ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, Jedinstveni upravni odjel će pozvati ponuditelje da u roku od 24 sata pisanim putem u zatvorenoj omotnici ponude novi iznos mjesečne zakupnine, koje ne smije biti manji od već ponuđenog iznosa.

20. **Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava** sukladno odredbi članka 4. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), na trošak zakupnika. Najpovoljniji je ponuditelj prije sklapanja ugovora o zakupu dužan dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu zaduženja za zakup za ugovoreno razdoblje, radi osiguranja plaćanja zakupnine, solemniziranu kod javnog bilježnika. Nakon potpisa ugovora, slijedi primopredaja poslovnog prostora, koja će biti izvršena u predmetnom poslovnom prostoru, potpisivanjem Zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija.

21. **Ugovor o zakupu** ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Domašinec, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

22. **Mjesečna zakupnina** se određuje u eurima, a plaća se unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za koji se plaća. Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora.

23. **Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti** u roku od 30 dana od dana obostranog potpisa ugovora o zakupu.

24. **Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju**, bez prava na povrat uložених sredstava. Zainteresirane osobe mogu za vrijeme trajanja Javnog natječaja običi nekretninu koja je predmet Javnog natječaja, uz prethodnu najavu na broj telefona: 040/863-240.
25. **Općina Domašinec može u naplati svojih dospjelih potraživanja**, po osnovi korištenja poslovnog prostora, naplatiti iz svih sredstva osiguranja plaćanja kojima raspolaže, neovisno o načinu na koji je došao u posjed istih, uključivo i uskratom isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.
26. **Zakupnik je dužan poslovni prostor urediti i privesti primjeni o svom trošku, sukladno ugovorenoj djelatnosti**, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja minimalnih tehničkih uvjeta (MTU), bez obveze Općine kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.
27. **Potpisom ugovora o zakupu, zakupnik se obvezuje** o svom trošku na poslovnom prostoru i zgradi izvršiti sve popravke ili otkloniti sve nedostatke koje sam prouzroči. Zakupnik nema pravo po prestanku ugovora o zakupu (odnosno korištenja poslovnih prostorija) demontirati vrata, prozore, izloge, vodovodne, plinske, ventilacijske instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcije prostora. Ostala prava i obveze zakupnika će se urediti ugovorom o zakupu.
28. **Ovaj Javni natječaj objavit će se** na oglasnoj ploči Općine Domašinec, na službenoj mrežnoj stranici Općine Domašinec; [www.domasinec.hr](http://www.domasinec.hr) te će radi ekonomičnosti biti objavljena obavijest o raspisanom Javnom natječaju u lokalnom tjednom listu.



**Općinski načelnik**  
**Mario Tomašek, dipl.ing.prom.**