

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine RH, broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 3. Odluke o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Čipiđ Bukovica (Službeni vjesnik Općine Čipiđ Bukovica, broj 01/14). članka 15. Odluke o Zakupu poslovnog prostora (Službeni vjesnik Općine Čipiđ Bukovica br. 02/14) i članka 45. Statuta Općine Čipiđ Bukovica (Službeni vjesnik Općine Čipiđ Bukovica, broj 02/21), raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnog prostora**

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u Čipiđ Bukovici, na Građevnoj ulici k.l.br. 602/1 k.o. Čipiđ Bukovica (Čipiđ Bukovica, Vinogradska 17b) koji se sastoji od sljedećeg:

- Poslovni prostor 33,38 m²;
- Skladišni prostor 15,25 m²;
- SVEUKUPNO: 48,63 m²;

2. Poslovni prostori iz točke 1. ovog natječaja daju se u zakup u višenom stanju, a eventualna ulaganja radi privođenja poslovnog prostora svrsi, zakupnik će izvršiti na svoj teret, uz prethodnu pisanu suglasnost nadležnika Općine Čipiđ Bukovica, osim u dijelu trajnih ulaganja što će biti regulirano ugovorom.

Svaki zahvat u prostoru moguć je isključivo uz prethodnu suglasnost vlasnika - Općine Čipiđ Bukovica. Prostori se mogu razgledati radnim danom u vrijeme trajanja natječaja od 8 do 14 sati, uz prethodnu najavu na telefon broj: 033/716-495.

3. Troškove rešenja (električna energija, prirodni plin itd.) i tekuće održavanje poslovnog prostora snosi zakupnik.

Pod tekućim održavanjem smatra se ličenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl., osim ako se ugovorom ne odrede drugačiji uvjeti.

Ako zakupnik sam prouzroči oštećenje poslovnog prostora, dužan je troškove popravka snositi sam.

Zakupnik snosi sve troškove koje terete prostor prema ispostavljenim računima zakupodavca, kao i ostale naknade (javnobilježničke naknade, troškove osiguranja, komunalnu i vodnu naknadu), što će se regulirati ugovorom o zakupu.

4. Zakupnik mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- Obavljanje poljoprivredne djelatnosti

ostali uvjeti će se definirati Ugovorom o zakupu poslovnog prostora nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

5. Poslovni prostor iz točke 1. ovog natječaja daju se u zakup na određeno vrijeme od pet (5) godina počev od 01.09.2026. godine.

Zakupnik ne smije poslovni prostor koji ima u zakupu dati u podzakup.

Nakon prestanka zakupa zakupnik se obvezuje poslovni prostor predati u stanju u kojem ga je zaprimio ili uredio.

Ugovor se sklapa u obliku javnobilježničke isprave (solemnizirani ugovor) na teret zakupnika.

6. Početni iznos zakupnine iznosi: 100,00 eura mjesečno za ukupni prostor iz toč.1. Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi trostruki iznos poljetnog iznosa zakupnine po pojedinom poslovnom prostoru te se polaže kod Slatinske banke na fido-račun Općine Čipiđ

Bukovica IBAN: HR8924120091844900008, poziv na broj 68 7706-OIB, svrha uplate: »Jaml'evina«.

7. Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jaml'evina će biti vraćena, a jaml'evina osobe čija ponuda bude prihvaćena neće se zadržati i obračunati u zakupninu. Ponuditelj gubi pravo na povrat jaml'evine ako povuče ponudu nakon što se pristupi postupku otvaranja ponuda.

8. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada pravnim i fizičkim osobama, koje su registrirane u odgovarajućem registru.

9. Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta (za pravnu osobu), OIB te naziv banke i broj računa radi povrata jaml'evine,
- visinu ponuđene zakupnine;
- dokaz da je natjecatelj uplatio jaml'evinu;
- presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba te original ili ovjeren preslik rješenja o upisu u središnji obrtni registar (obrtnicu);
- izvornik ili ovjeren preslik rješenja o upisu u odgovarajući i registar ili izvatke iz istoga ako je ponuditelj pravna osoba, ne stariji od 30 dana do dana podnoženja ponude;
- potvrdu Porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 (trideset) dana do dana podnoženja ponude,
- potvrdu o podmirenim obvezama ponuditelja prema Općinskom proračunu, a koju izdaje Jedinstveni upravni odjel Općine Čpiđlj Bukovica;
- pisanu izjavu ponuditelja o prihvaćanju svih pojedinačnih uvjeta zakupa utvrđenih u ovom natječaju te izjavu da se ovom djelatnošću aktivno bavi s opisom poslovanja
- i dokaz o pravu prvenstva na sklapanje ugovora sukladno Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko osobe smatraju da imaju pravo prvenstva.

10. Pisane ponude na natječaj dostavljaju se neposredno u pisarnicu Općine Čpiđlj Bukovica ili preporučenom poštom u zatvorenim omotnicama uz naznaku: »Ne otvaraj - natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora« na adresu: Općina Čpiđlj Bukovica, Vinogradska 4, 33 404 Čpiđlj Bukovica.

11. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine.

12. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora poslovni prostor neće se ponuditi sljedećem ponuditelju s najpovoljnijom ponudom.

13. Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 5 dana od primitka odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u naznačenom roku, smatra se da je odustao od njega te gubi pravo na povrat jaml'evine.

14. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Čpiđlj Bukovica,

osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

15. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete iz natjeva i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

16. Rok za podnošenje pisanih ponuda je do dana 21.08.2026. u 13,00 sati, kada će se održati javno otvaranje ponuda u vijećnici Općine Špišić Bukovica.

17. Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik Općine Špišić Bukovica najkasnije u roku od 15 dana od otvaranja ponuda.

18. Općinski načelnik Općine Špišić Bukovica zadržava pravo da u svakom trenutku, u cjelini ili djelomično poništi natjeva, bez iznošenja razloga.

KLASA: 372-01/26-01/70

URBROJ: 2189-6-01-26-1

U Špišić Bukovici, 13.08.2026.

Općina Špišić Bukovica

Načelnik:

Hrvoje Miler