



**REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
GRAD DONJI MIHOLJAC  
Povjerenstvo za davanje u zakup  
i prodaju poslovnih prostora**

KLASA: 372-01/18-01/9

URBROJ: 2115/01-03-18-1

Donji Miholjac, 26. listopada 2018.

**ROK: 29.10. - 06.11.2018.**

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", br. 125/11. i 64/15.), a u svezi s člankom 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca", br. 2/12., 2/13., 5/14. i 8/16.), Zaključka o kriterijima za određivanje početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca", broj: 1/17.) i Odluke gradonačelnika Grada Donjeg Miholjca, KLASA: 372-01/18-01/8, URBROJ: 2115/01-03-18-1, od 15. listopada 2018. godine, nakon sjednice održane dana 26. listopada 2018. godine, Povjerenstvo za davanje u zakup i prodaju poslovnih prostora Grada Donjeg Miholjca, raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA DONJEG MIHOLJCA, U DONJEM MIHOLJCU, PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA**

#### **1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA:**

Predmet Javnog natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca, u Donjem Miholjcu, Trg Ante Starčevića 1 i 2, te Vukovarska 9, prikupljanjem pisanih ponuda, kako sljede:

#### **A) POSLOVNI PROSTOR U DONJEM MIHOLJCU, TRG ANTE STARČEVIĆA 1:**

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju dijela poslovne građevine u Donjem Miholjcu, Trg Ante Starčevića 1, upisane u zk.ul.broj. 3019, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 767/1, kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina, s pravom korištenja zajedničkih dijelova i uređaja poslovnoga prostora i zgrade, kao i zemljišta za redovnu uporabu poslovnoga prostora i zgrade, a sastoji se iz dva dijela:

a) POSLOVNI PROSTOR - I, suvlasnički dio: 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), koji se sastoji od: prodajnog prostora i skladišta (sa sanitarnim prostorom) u prizemlju, u etažnom nacrtu obojen narančastom bojom,

- ukupna površina poslovnoga prostora: 66,95 m<sup>2</sup>.

b) POSLOVNI PROSTOR - II, suvlasnički dio: 21/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 2), koji se sastoji se od: poslovnog prostora u prizemlju, u etažnom nacrtu obojen svjetlo zelenom bojom,

- ukupna površina poslovnoga prostora: 26,56 m<sup>2</sup>,

sveukupna površina poslovnoga prostora a) + b): 93,51 m<sup>2</sup>,

- početni iznos mjesečne zakupnine: 1.870,20 kuna (bez PDV-a),

- namjena poslovnoga prostora: ostale uslužne djelatnosti,

- rok trajanja zakupa: 5 godina,

- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

**B) POSLOVNI PROSTOR U DONJEM MIHOLJCU, TRG ANTE STARČEVIĆA 2:**

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju dijela stambeno-poslovne građevine u Donjem Miholjcu, Trg Ante Starčevića 2, upisane u zk.ul.broj. 2498, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 766, suvlasnički dio: 504/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 3), kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina, s pravom korištenja zajedničkih dijelova i uređaja poslovnoga prostora i zgrade, kao i zemljišta za redovnu uporabu poslovnoga prostora i zgrade, a sastoji se od:
- poslovnog prostora, ureda i wc-a u prizemlju, broj: III, u etažnom nacrtu označen plavo bojom, koso osjenčan,
- ukupna površina poslovnoga prostora: 38,05 m<sup>2</sup>,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 761,00 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: ostale uslužne djelatnosti,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

**C) POSLOVNI PROSTOR U DONJEM MIHOLJCU, TRG ANTE STARČEVIĆA 2:**

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju stambeno-poslovne građevine, upisane u zk.ul.broj. 2498, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 766, suvlasnički dio: 724/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina s pravom korištenja zajedničkih dijelova i uređaja poslovnoga prostora i zgrade, kao i zemljišta za redovnu uporabu poslovnoga prostora i zgrade, a sastoji se od:
- poslovnoga prostora, ureda i wc-a, broj: V, u etažnom nacrtu označen crvenom bojom, koso osjenčan,
- ukupna površina poslovnoga prostora: 54,65 m<sup>2</sup>,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 1.366,25 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: trgovačka djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

**D) POSLOVNI PROSTOR U DONJEM MIHOLJCU, VUKOVARSKA 9:**

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju poslovne građevine upisane u zk.ul.broj. 2747, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 259, kao zasebne poslovno-prostorne cjeline, s pravom korištenja zajedničkih dijelova i uređaja poslovnoga prostora i zgrade, kao i zemljišta za redovnu uporabu poslovnoga prostora i zgrade, a sastoji se od:
- poslovne prostorije, broj: 3 - prizemlje,
- ukupna površina poslovne prostorije: 15,12 m<sup>2</sup>,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 75,60 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: djelatnost rada udruge,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.
- poslovne prostorije, broj: 4 - prizemlje,
- ukupna površina poslovne prostorije: 15,12 m<sup>2</sup>,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 75,60 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: djelatnost rada udruge,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.
- poslovne prostorije, broj: 7 - prizemlje,
- ukupna površina poslovne prostorije: 70,96 m<sup>2</sup>,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 354,80 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: djelatnost rada udruge,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

- poslovne prostorije, broj: 8 - prizemlje,
- ukupna površina poslovne prostorije: 11,40 m<sup>2</sup>,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 57,00 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: djelatnost rada udruge,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

Predmetni poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, kao jedinstvene ili zasebne poslovno-prostorne cjeline.

## 2. OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA:

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve zainteresirane fizičke i pravne osobe putem podnošenja pisanih ponuda.

Pisane ponude na javni natječaj u zatvorenoj omotnici dostavljaju se u natječajnom roku Povjerenstvu za davanje u zakup i prodaju poslovnih prostora, s naznakom **“ponuda na natječaj za zakup poslovnoga prostora - ne otvarati!”** na urudžbeni zapisnik - Prijamni ured Grada Donjeg Miholjca, Vukovarska 1/I, osobno ili putem pošte, preporučenom pošiljkom.

Pisana ponuda ponuditelja javnog natječaja mora sadržavati sljedeće:

- ime i prezime, odnosno naziv i sjedište podnositelja ponude,
- presliku osobne iskaznice ili domovnice, kao dokaz o hrvatskom državljanstvu (fizičke osobe) i odobrenja za obavljanje djelatnosti,
- presliku rješenja o upisu u sudski registar (pravne osobe),
- naznaku poslovnoga prostora za koji se podnosi ponuda,
- opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
- dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10%, od utvrđenog početnog mjesečnog iznosa zakupnine, na žiro račun Grada Donjeg Miholjca: IBAN broj: HR7823400091808600006, model broj: 68, poziv na broj primatelja: 7722 - OIB, te opis plaćanja: “uplata jamčevine za zakup poslovnog prostora”,
- dokaz kojim osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji dokazuju svoj status,
- dokaz o podmirenim obvezama prema gradskom i državnom proračunu,
- presliku žiro, tekućeg ili štednog računa.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda ponuditelja koja uz ispunjavanje uvjeta javnog natječaja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog i nestalog hrvatskog branitelja, HRVI-a, dragovoljci, te ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, braniteljske socijalno-radne zadruge, djeca hrvatskih branitelja i drugi, sukladno redosljedu utvrđenom Zakonom ako sudjeluju u natječaju i udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude postignute na javnom natječaju, imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, s tim da su se dužni o tome pravu pismeno očitovati Povjerenstvu u roku 8 dana, od dana održanog javnog natječaja.

Zakašnjele, neuredne i nepotpune ponude ili ponude protivne uvjetima javnog natječaja, Povjerenstvo će odbaciti.

Ponuditeljima javnog natječaja čije ponude ne budu prihvaćene, uplaćena jamčevina će se vratiti nakon dovršetka javnog natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od dana izbora najpovoljnije ponude, dok u slučaju odustanka, ponuditelji gube pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponude ponuditelja koji sudjeluju u javnom natječaju, a nisu podmirili dospjela dugovanja prema gradskom i državnom proračunu, Povjerenstvo neće razmatrati.

### **3. POSEBNI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA:**

Grad Donji Miholjac ocjenjuje da je davanje u zakup poslovnih prostora koji su predmetom ovoga javnog natječaj a od posebnog interesa za Grad Donji Miholjac, te će se za zakup navedenih poslovnih prostora zakupnicima dodijeliti potpora „de minimis“, sukladno UREDBI KOMISIJE (EU) br. 1407/2013, od 18. prosinca 2013. godine, o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na “de minimis” potpore, sukladno Odluci Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca o dodjeli, “de minimis” potpore zakupnicima poslovnoga prostora na području grada Donjeg Miholjca (“Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca”, broj: 2/18.), kako sljedi:

- za prvih 6 mjeseci zakupa poslovnoga prostora, u visini 90% ponuđene zakupnine,
- za sljedećih 6 mjeseci zakupa poslovnoga prostora, u visini 80% ponuđene zakupnine,
- za drugu godinu zakupa poslovnoga prostora, u visini 50% ponuđene zakupnine.

Potpore će biti iskazana u ispostavljenom računu kao popust/potpore.

**(kao dokaz u javnom natječaju ponuditelj je dužan priložiti izjavu o svim do sada primljenim potporama)**

### **4. PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA:**

Javni natječaj za primanje pisanih ponuda otvoren je od 29. listopada 2018. godine i traje zaključno do 06. studenoga 2018. godine.

Javno otvaranje ponuda održat će se 08. studenoga 2018. godine (četvrtak), s početkom u 13,00 sati, u Maloj dvorani Grada Donjeg Miholjca, Vukovarska 1/I.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni i ponuditelji.

Nakon provedenog javnog natječaja Povjerenstvo između prispjelih ponuda donosi Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda.

### **5. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU:**

Najpovoljniji ponuditelji dužni su u roku 15 dana od dana primitka Odluke Povjerenstva o izboru najpovoljnijih ponuda, sklopiti ugovor o zakupu s Gradom Donji Miholjac, o međusobnim pravima i obvezama.

Sve obavijesti u svezi ovoga javnog natječaja, kao i potrebni obrasci mogu se dobiti u prostorijama Upravnog odjela za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove Grada Donjeg Miholjca, Vukovarska 1/I, osobno ili na brojeve telefona: (031) 631-161, 631-361 ili 631-120.

**POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP  
I PRODAJU POSLOVNIH PROSTORA  
GRADA DONJEG MIHOLJCA**