



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE
Povjerenstvo za davanje u
zakup i prodaju nekretnina**

KLASA: 372-03/24-01/1
URBROJ: 2158-5-01-24-4
Donji Miholjac, 28. listopada 2024.

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", br. 125/11., 64/15. i 112/18), 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", br. 24/22) i Odluke gradonačelnika Grada Donjeg Miholjca, KLASA: 372-03/24-01/1, URBROJ: 2158-5-02-24-1 od 21. listopada 2024. godine, Povjerenstvo za davanje u zakup i prodaju nekretnina Grada Donjeg Miholjca, nakon sjednice održane dana 24. listopada 2024. godine, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

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

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA:

Predmet Javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca, u Donjem Miholjcu na adresi Trg Ante Starčevića 2 prikupljanjem pisanih ponuda.

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 koja se sastoji od:

- poslovnog prostora, ureda i wc-a u prizemlju, u etažnom nacrtu obojen plavom bojom, koso osjenčan,
- ukupna površina poslovnog prostora: 38,05 m²,
- početni iznos mjesečne zakupnine : 101,00 eura (bez PDV-a),
- namjena poslovnog prostora: uslužna djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnog prostora u podzakup

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

Iznos ugovorene mjesečne zakupnine uvećava se za iznos obračunatog poreza na dodanu vrijednost po stopi od 25 % temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost „Narodne novine“ br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 12/19, 138/20, 39/22, 113/22 i 33/23)

2. OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

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

Podnositelj ponude na dan podnošenja ponude ne smije imati duga prema Gradu Donjem Miholjcu što se provjerava po službenoj dužnosti nakon otvaranja ponuda. Ako postoji dug, Ponuda se neće prihvatiti.

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 - Prijemni ured Grada Donjeg Miholjca, Vukovarska 1/I, osobno ili putem pošte, preporučenom pošiljkom.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u prijemni ured Grada, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jedan te isti poslovni prostor te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

Pisana ponuda ponuditelja javnog natječaja mora sadržavati sljedeće:

- ime i prezime, odnosno naziv i sjedište podnositelja ponude, OIB te adresu elektroničke pošte i broj telefona
- adresu poslovnog prostora i oznaku etaže za koji se podnosi prijava,
- opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju i koji mora biti izložen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponuditelje
- 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”,

- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od tri mjeseca na dan otvaranja ponude iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi (sudski/obrti registar ili drugi odgovarajući upisnik)
- potvrdu porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu ne stariju od dana objave Javnog natječaja,
- izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih osobnih podataka i potvrđivanje da je upoznat i suglasan s eventualnim fotografiranjem postupka javnog otvaranja ponuda,
- izjavu o povezanim osobama,
- izjavu o do sada primljenim potporama male vrijednosti,
- izjavu o do sada primljenim potporama male vrijednosti za povezane osobe (ako je primjenjivo)

Za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji) :

- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji)

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim.

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

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17 i 98/19), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se **u roku od 5 (pet) dana od poziva** izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, 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.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, prednost će imati ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

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.

Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora nakon zaprimanja obavijesti o prihvatanju ponude, jamčevina mu se ne vraća.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

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

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

3. POSEBNI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Grad Donji Miholjac ocjenjuje da je davanje u zakup poslovnog prostora koji je predmetom ovoga javnog natječaja od posebnog interesa za Grad Donji Miholjac, te će se za zakup navedenog poslovnog prostora zakupcu dodijeliti potpora „de minimis“, sukladno UREDBI KOMISIJE (EU) br.2023/2831, od 13. prosinca 2023. godine, o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na “de minimis” potpore, temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca o dodjeli, “de minimis” potpore zakupnicima poslovnoga

prostora na području grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca", br. 5/20), kako slijedi:

- za prvu godinu zakupa poslovnoga prostora koji je predmetom zaključenog ugovora o zakupu, u visini iznosa od 99% ugovorene zakupnine,
- za drugu godinu zakupa poslovnoga prostora koji je predmetom zaključenog ugovora o zakupu, u visini iznosa od 80% ugovorene zakupnine,
- za treću godinu zakupa poslovnoga prostora koji je predmetom zaključenog ugovora o zakupu, u visini iznosa od 60% ugovorene zakupnine,
- za četvrtu godinu zakupa poslovnoga prostora koji je predmetom zaključenog ugovora o zakupu, u visini iznosa od 40% ugovorene zakupnine,
- za petu godinu zakupa poslovnoga prostora koji je predmetom zaključenog ugovora o zakupu, u visini iznosa od 20% ugovorene zakupnine,
- za drugu godinu zakupa poslovnoga prostora, u visini 50% ugovorene zakupnine.

Potpota će biti iskazana u ispostavljenom računu kao potpora de minimis (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 28. listopada 2024. godine i traje zaključno do 08. studenog 2024. godine do 24:00 sata.

Javno otvaranje ponuda održat će se 12. studenog 2024. godine (utorak), s početkom u 09:00 sati, u Maloj sali Grada Donjeg Miholjca, Vukovarska 1/I.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni i ponuditelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjanje punomoći. Pravo ponuditelja odnosno njegovog punomoćnika je da odustane od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda, a zapisnički će se utvrditi da je isti odustao.

Nakon provedenog javnog natječaja Povjerenstvo između prispjelih ponuda donosi Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda. Sudionici natječaja bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda.

Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude, ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima poništenja ili neprihvatanja prispjelih ponuda.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisaom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od petnaest dana od dana donošenja. Protiv odluke povjerenstva može se podnijeti prigovor u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

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.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se u pisanom obliku kao ovrša isprava uz solemnizaciju po javnom bilježniku na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenaja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisivanja Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od petnaest dana od dana donošenja Odluke o odabiru ili Odluke o poništenju natječaja ili dijela natječaja (bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate) dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

Sve obavijesti u svezi ovoga javnog natječaja, kao i potrebiti 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.

**Povjerenstvo za davanje u zakup i
podaju nekretnina Grada Donjeg Miholjca**