



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA SVETA NEDELJA**

Općinski načelnik  
KLASA: 022-05/21-01/004  
URBROJ: 2144/03-02-21-3  
Nedešćina, 15. travnja 2021.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) članka 4. i članka 15. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnoga prostora („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/15, 12/16, 19/18 i 10/19) i Odluke o pristupanju provedbi postupka javnog natječaja radi davanja u zakup poslovnog prostora KLASA: 022-05/21-01/004, URBROJ: 2144/03-02-21-2 od 13. travnja 2021. godine, Zamjenica Općinskog načelnika koja obnaša dužnost Općinskog načelnika Općine Sveta Nedelja dana 15. travnja 2021. godine, raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora**

### **I PREDMET I UVJETI NATJEČAJA**

Izlaže se Javnom natječaju za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveta Nedelja uređeni poslovni prostor, u Planu posebnih dijelova zgrade broj elaborata: 240/08 od lipnja 2008. godine označen kao poslovni prostor „B“, koji se nalazi u prizemlju stambeno društveno poslovne zgrade (Dom kulture Šumber) sagrađene na k.č. 433/ZGR, upisana u z.k.ul. broj 1644 k.o. Šumber, u naselju Šumber, na adresi Nedešćina, Šumber, Balarini 120, a sastoji se od prodajnog prostora, spremišta, kancelarije, sanitarnog čvora i skladišta, ukupne površine 124,40 m<sup>2</sup>, namijenjen za obavljanje trgovačke djelatnosti - trgovina prehrambenim proizvodima.

Izvod iz Plana posebnih dijelova zgrade – tlocrt prizemlja prilaže se uz ovaj javni natječaj i čini njegov sastavni dio.

Početni iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> poslovnoga prostora iznosi 11,00 kuna.

Jamčevina za predmetni poslovni prostor određuje se u visini trostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor i iznosi 4.105,20 kuna.

Za predmetni poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat koji je izdan dana 01. veljače 2016. godine pod oznakom F-276-2013-109-NSZ1 i s rokom važenja od 10 godina. Poslovni prostor ima energetski razred E.

**Na iznos mjesečne zakupnine ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da zakupodavac - Općina Sveta Nedelja nije u sustavu PDV-a odnosno nije porezni obveznik u smislu odredbi Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14., 115/16. 106/18., 121/19. i 138/20.).**

## **Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme i to na vrijeme od 5 godina.**

Poslovni prostor može se razgledati u roku otvorenom za podnošenje pisanih ponuda i to radnim danom u vremenu od 14,30 do 15,00 sati.

## **II PRAVILA NATJEČAJA**

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora provodi se prikupljanjem pisanih ponuda a provodi ga Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Komisija).

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske i država članica Europske unije te pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske i na području država članica Europske unije.

Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- ime, prezime i adresu prebivališta te osobni identifikacijski broj kada je podnositelj ponude fizička osoba odnosno naziv i adresu sjedišta te osobni identifikacijski broj kada je podnositelj ponude pravna osoba
- oznaku poslovnoga prostora, odnosno podatke za identifikaciju poslovnog prostora
- izjavu o zaštiti osobnih podataka kada je podnositelj ponude fizička osoba, a kojom podnositelj ponude daje suglasnost za obradu i objavljivanje osobnih podataka
- naznaku djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati
- iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine.

Uz pisanu ponudu sudionici na natječaju dužni su priložiti:

- dokaz o identifikaciji za fizičku osobu (preslika osobne iskaznice)
- dokaz o registraciji za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru (ne stariji od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja) i to:
  - ✚ ako je natjecatelj fizička osoba izvadak iz obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra
  - ✚ ako je natjecatelj pravna osoba izvadak iz sudskog registra ili registra udruga
- dokaz o uplaćenju jamčevine (uplatnica ili virmanski nalog ovjeren od pošte ili banke te drugi odgovarajući dokaz)
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, Istarskoj županiji i Općini Sveta Nedelja odnosno u slučaju odobrene odgode plaćanja dokaz o odobrenju odgodi plaćanja navedenih obveza i pridržavanju rokova plaćanja (potvrda ili drugi odgovarajući dokaz Porezne uprave, Upravnog odjela za proračun i financije Istarske županije i Jedininstvenog upravnog odjela Općine Sveta Nedelja)
- dokaz o pravu prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za osobe iz Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (odgovarajuća dokumentacija kojom se dokazuje status osobe koja ostvaruje pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora temeljem navedenog Zakona te pisana izjava da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren).

Sve dokumente iz prethodnog stavka ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici.

Neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave.

U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka navedenih u dokumentima koje su ponuditelji dostaviti može se radi provjere istinitosti podataka:

- od ponuditelja zatražiti da u primjerenom roku dostave izvornike ili ovjerene preslike dokumenata i/ili
- obratiti se izdavatelju dokumenta i/ili nadležnim tijelima.

Sudionici na natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u naprijed navedenom iznosu i to na žiro račun Općine Sveta Nedelja IBAN: HR1323400091843200009, s pozivom na broj: HR68-7811-OIB.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija ponuda zadržava se i uračunava se u zakupninu a ostalim natjecateljima se vraća nakon završetka javnog natječaja i to najkasnije u roku od 8 dana.

Pisane ponude uredno i čitko ispisane s potrebnim dokazima dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom **NE OTVARATI - PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA U ŠUMBERU** putem pošte ili neposredno u pisarnicu Općine Sveta Nedelja na adresu

**OPĆINA SVETA NEDELJA**  
**Nedeščina 103**  
**52231 NEDEŠĆINA**

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave obavijesti u dnevnom tisku odnosno od dana objave javnog natječaja na Oglasnoj ploči Općine Sveta Nedelja, pa se tako pisane ponude mogu podnijeti **do zaključno dana 30. travnja 2021. godine.**

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati, već će se zapisnički utvrditi njihova navaljanost.

Javno otvaranje pisanih ponuda pristiglih na javni natječaj provodi Komisija, a ono će se provesti u prostorijama Vijećnice Općine Sveta Nedelja **dana 10. svibnja 2021. godine u 9:00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni svi natjecatelji koji su podnijeli ponude odnosno njihove ovlaštene ili opunomoćene osobe a koje su dužne predložiti i dostaviti ovlaštenje ili punomoć.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik Općine Sveta Nedelja.

Općinski načelnik Općine Sveta Nedelja izvršit će odabir najpovoljnije ponude za zakup poslovnoga prostora ukoliko u javnom natječaju sudjeluje i samo jedan natjecatelj pod uvjetom da njegova ponuda bude ocijenjena pravovremenom i pravovaljanom.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je u natječajnom roku pristigla prva.

Iznimno, kada ponudu podnosi osoba koja ima pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora (osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji), najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ispunjava uvjete

javnog natječaja i koja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine a koju takav ponuditelj prihvati sadržajno kao svoju.

Na Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji imaju pravo uložiti prigovor Općinskom načelniku Općine Sveta Nedelja u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

Na temelju Odluke o odabiru najpovoljnije ponude najpovoljniji ponuditelj s Općinom Sveta Nedelja sklapa ugovor o zakupu poslovnoga prostora.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je preuzeti poslovni prostor odnosno sklopiti ugovor o zakupu poslovnoga prostora u roku od 15 dana od dana kada je pisano pozvan na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanih razloga ili odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i u tom slučaju jamčevina mu se neće vratiti.

U tom slučaju, Općinski načelnik Općine Sveta Nedelja može odabrati drugu po redu najpovoljniju ponudu, s time da će se i u tom slučaju koristiti pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora ili može raspisati ponovni javni natječaj za zakup poslovnoga prostora.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se u pisanom obliku i potvrđuje (solemnizira) po javnom bilježniku a sadrži klauzulu ovršnosti i ima snagu ovršne isprave.

Troškove vezane uz sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora kao ovršne isprave u smislu Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“, broj 78/93, 29/94, 16/07, 75/09. i 120/16) snosi zakupnik.

Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju.

Općinski načelnik Općine Sveta Nedelja zadržava pravo da po provedenom postupku javnog natječaja ne izvrši odabir najpovoljnije ponude te pritom ne snosi nikakvu odgovornost kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja u javnom natječaju.

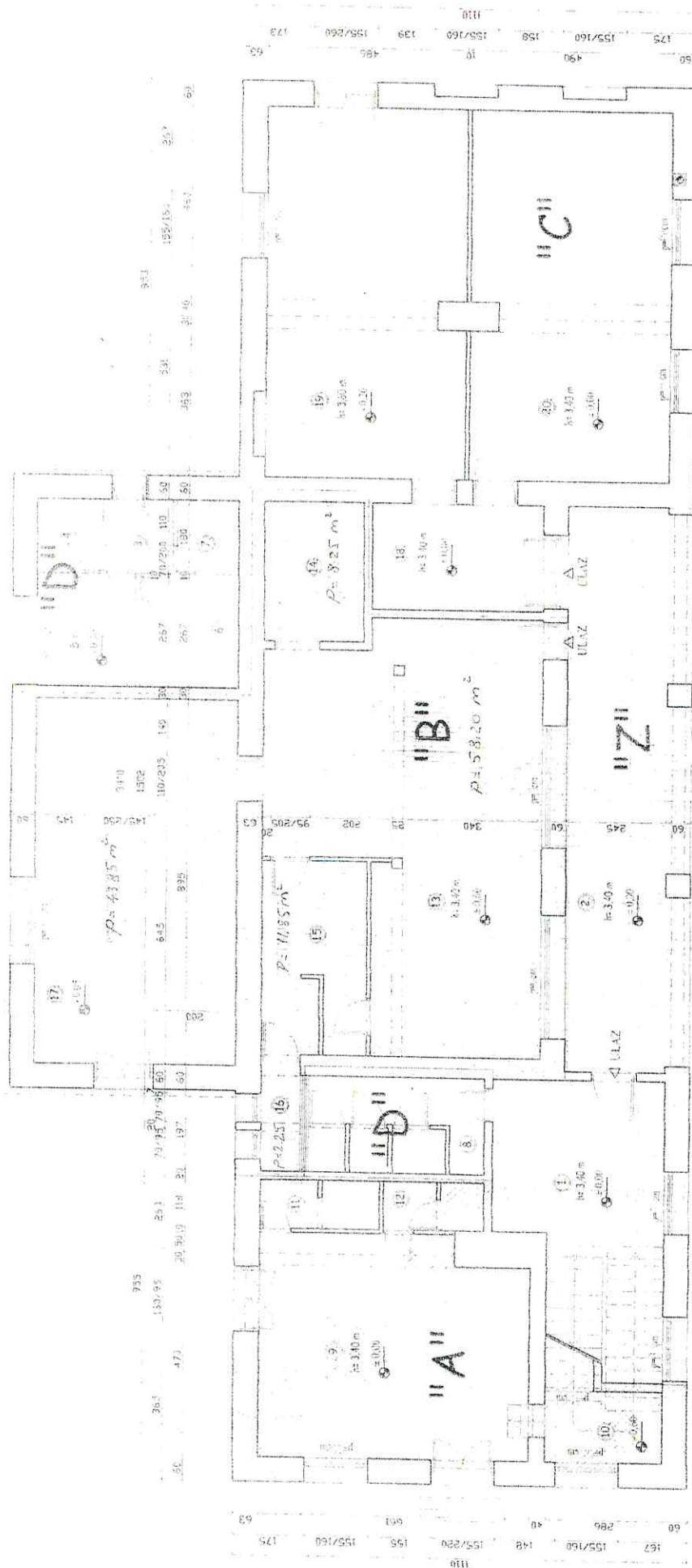
Uvid u Energetski certifikat za pojedini poslovni prostor može se izvršiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Sveta Nedelja, Nedeščina, Nedeščina 103, u roku otvorenom za podnošenje pisanih ponuda i to radnim danom u vremenu od 11,00 do 12,00 sati.

Sve detaljnije obavijesti u svezi ovog javnog natječaja mogu se dobiti neposredno u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Sveta Nedelja ili na telefon broj 052 865-631.

**Zamjenica Općinskog načelnika koja  
obnaša dužnost Općinskog načelnika**

**Irene Franković**





|    |     |      |     |       |     |    |     |    |       |     |    |     |    |
|----|-----|------|-----|-------|-----|----|-----|----|-------|-----|----|-----|----|
| 50 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 51 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 52 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 53 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 54 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 55 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 56 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 57 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 58 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 59 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |
| 60 | 500 | 3030 | 373 | 20.17 | 412 | 57 | 412 | 32 | 12.50 | 363 | 70 | 450 | 50 |

SVEUKUPNO PRIZEMLJE  $P = 352.20 \text{ m}^2$

PROJEKTOVANJE 4.02.2016. god.

PROJEKTOVANJE

TLOCRT PRIZEMLJA  
NI 1:100

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA - ELENA FLORIĆ ŠKAHIC

| INVESTITOR         | OPĆUNA NEDEŠČINA          | DATUM    | GLAVNI PROJEKTANT        |
|--------------------|---------------------------|----------|--------------------------|
| BR. 94             | Nedesčina 103, Nedesčina  | VIII/08  | ELENA FLORIĆ ŠKAHIC, dia |
| FAZA PROJEKTA      | POSREDOVANJE              | STAMBENO | PROJEKTANT               |
| 240.08             | DRUŠTVENO POSLOVNA ZGRADA | STAMBENO | ELENA FLORIĆ ŠKAHIC, dia |
| PLAN POSEBNIH      | POSREDOVANJE              | STAMBENO | ELENA FLORIĆ ŠKAHIC, dia |
| DIJELOVA GRAĐEVINE | POSREDOVANJE              | STAMBENO | ELENA FLORIĆ ŠKAHIC, dia |
| TLOCRT PRIZEMLJA   | POSREDOVANJE              | STAMBENO | ELENA FLORIĆ ŠKAHIC, dia |
| 1:100              | POSREDOVANJE              | STAMBENO | ELENA FLORIĆ ŠKAHIC, dia |

|                      |    |           |              |
|----------------------|----|-----------|--------------|
| POSLOVNI PROSTOR - A | 9  | 34.90 m²  | P= 34.90 m²  |
| POSLOVNI PROSTOR - B | 10 | 5.00 m²   | P= 5.00 m²   |
| POSLOVNI PROSTOR - C | 11 | 2.85 m²   | P= 2.85 m²   |
| POSLOVNI PROSTOR - D | 12 | 3.40 m²   | P= 3.40 m²   |
| POSLOVNI PROSTOR - E | 13 | 46.15 m²  | P= 46.15 m²  |
| POSLOVNI PROSTOR - F | 14 | 58.20 m²  | P= 58.20 m²  |
| POSLOVNI PROSTOR - G | 15 | 8.25 m²   | P= 8.25 m²   |
| POSLOVNI PROSTOR - H | 16 | 11.85 m²  | P= 11.85 m²  |
| POSLOVNI PROSTOR - I | 17 | 2.25 m²   | P= 2.25 m²   |
| POSLOVNI PROSTOR - J | 18 | 43.85 m²  | P= 43.85 m²  |
| POSLOVNI PROSTOR - K | 19 | 124.40 m² | P= 124.40 m² |
| POSLOVNI PROSTOR - L | 20 | 10.90 m²  | P= 10.90 m²  |
| POSLOVNI PROSTOR - M | 21 | 43.50 m²  | P= 43.50 m²  |
| POSLOVNI PROSTOR - N | 22 | 43.30 m²  | P= 43.30 m²  |