

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) , članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br.125/11, 64/15, 112/18) , članka 43. i 75. Statuta Općine Kloštar Ivanić (Glasnik Zagrebačke županije, broj 04/18) te članka 5. Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić( Glasnik Zagrebačke županije broj 32/15, 24/17), Općinski načelnik Općine Kloštar Ivanić, dana 14.siječnja 2019.godine donosi

## O D L U K U

o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora  
u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić

### I.

Općinski načelnik Općine Kloštar Ivanić raspisuje javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić i to za :

- Poslovni prostor u Kloštru Ivaniću, na adresi: Naftaplinska 23 A, površine 698,82 m<sup>2</sup> (dogradnja 2018.), izgrađenog na k.č.br. 873/1, k.o. Kloštar Ivanić, koji je isključivo namijenjen za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja.
- 

### II.

Općinski načelnik Općine Kloštar Ivanić ovom Odlukom utvrđuje obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja kao namjenu poslovnog prostora iz članka 1. ove Odluke.

Početna cijena mjesečne zakupnine za poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke iznosi 69,88 kuna.

### III.

Navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu. Davanje poslovnih prostora u podzakup i sklapanje ugovora o poslovnoj suradnji, kojima bi se poslovni prostor dao na korištenje trećim osobama zabranjeno je bez prethodne pisane suglasnosti Općine Kloštar Ivanić.

Za poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke zaključuje se ugovor o zakupu na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa člankom 14. stavcima 1. i 2. Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

Razgledavanje poslovnog prostora moguće je prema prethodnom dogovoru s nadležnim referentom Jedinственog upravnog odjela Općine Kloštar Ivanić.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno, a plaćanje zakupnine se vrši do desetog u mjesecu za tekući mjesec. Za svaku zakašnjelu uplatu obračunava se i plaća zakonska zatezna kamata.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog prostora snosi zakupnik, sukladno članku 23. Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

Zakupnik je dužan obavijestiti zakupodavca o potrebi izvođenja velikih popravaka sukladno članku 22. Odluke.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, naknade za uređenje voda i ostalih troškova za korištenje poslovnog prostora, već te troškove zasebno plaća zakupnik. Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa, o čemu odluku donosi Općinski načelnik.

#### IV.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, Zakona i Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić, te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

#### V.

Javni natječaj će se objaviti u javnom glasilu „24 sata“ u skraćenom obliku, na oglasnim pločama Općine Kloštar Ivanić, internetskim stranicama Općine i objavom na Obiteljskom radiju Ivanić. Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda. Pisane ponude dostavljaju se u roku od 8 (osam) dana od dana objave natječaja u javnom glasilu „24 sata“, putem pošte ili neposredno na urudžbeni zapisnik Općine Kloštar Ivanić, u zatvorenoj omotnici s napomenom: „NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARAJ“, na adresu Školska 22, 10312 Kloštar Ivanić.

Podnesena ponuda treba sadržavati:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, OIB za fizičke osobe, odnosno OIB za pravne osobe,
2. oznaku kat. čestice i k.o. poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda,
3. visinu ponuđene zakupnine koja ne može biti manja od početne mjesečne zakupnine predviđene ovim javnim natječajem,
4. potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika.

Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti natjecatelja prilaže:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu, odnosno presliku putovnice za stranu fizičku osobu
2. za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice Ureda za gospodarstvo te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi,
3. dokaz o pravu prvenstva zakupa
4. potvrda Općine Kloštar Ivanić da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Kloštar Ivanić, koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja,
5. potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka natječaja,
6. bilanca, račun dobiti i gubitka, ili pregled primitaka i izdataka odnosno odgovarajući financijski izvještaj ako je njihovo objavljivanje propisano u državi sjedišta gospodarskog subjekta,
7. BON-2 ili SOL 2 (podaci o solventnosti) za obrtnike i pravne osobe,
8. dokaz o uplaćenju jamčevini,
9. podatak o broju računa na koji Općina Kloštar Ivanić treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja,
10. izjava ponuditelja o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog javnog natječaja.

## VI.

Natječaj provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnih prostora.

Povjerenstvo razmatra pristigle ponude i utvrđuje da li ispunjavaju uvjete natječaja, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine u zapisniku utvrđuje koje ponude smatra najpovoljnijim.

Javno otvaranje ponuda bit će dana 29.siječnja 2018.godine (utorak) u 9:00 sati, u prostorijama Općine Kloštar Ivanić, Školska 22.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je najpovoljnija, Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku Općine Kloštar Ivanić radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu.

## VII.

Jamčevina se utvrđuje u trostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine za određeni poslovni prostor. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kloštar Ivanić, IBAN:

HR7123400091819300008, model HR68, pozivom na broj 9016- OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 9016- OIB za pravne osobe, ponuditelje, s naznakom „Jamčevina za natječaj-zakup poslovnog prostora“.

Jamčevinu najpovoljnijeg ponuditelja zakupodavac zadržava do kraja zakupnog odnosa kao jamstvo za osiguranje pokrića eventualnih troškova u poslovnom prostoru ili osiguranje naplate posljednjih zakupnina.

Jamčevinu zakupodavac vraća zakupniku po isteku ugovora i izvršenoj urednoj primopredaji, a zakupnik nema pravo na zateznu kamatu na uplaćenu jamčevinu.

## VIII.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od donošenja odluke Općinskog načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja navedene Odluke, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 15 dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustajanju od ponude.

## IX.

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor na dan sklapanja ugovora o zakupu, o čemu će se sastaviti zapisnik.

Elementi ugovora određeni su zakonom i Odlukom o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

## X.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i solemniziran po javnom bilježniku, na teret zakupnika. Ugovor o zakupu sklopit će se u obliku javnobilježničke ovršne isprave.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor s Općinom Kloštar Ivanić u roku od 30 dana računajući od dana donošenja odluke Općinskog načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Nakon donesene odluke o davanju u zakup poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju, ukoliko isti odustane od dobivenog poslovnog prostora i sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje ugovora ponudit će se sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, po najvišoj ponuđenoj zakupnini, pod uvjetom da ispunjava sve ostale uvjete javnog natječaja.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan Zakonom i Odlukom o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

#### XI.

Općinski načelnik može raskinuti sklopljeni ugovor o zakupu poslovnog prostora u slučajevima predviđenim zakonom i Odlukom o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.

Općinski načelnik zadržava pravo poništiti natječaj bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i ne prihvatiti niti jednu zaprimljenu ponudu. U tom se slučaju obvezuje na povrat uplaćene jamčevine.

#### XII.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-03/19-01/04

Ur. broj: 238/14-02-19-1

Kloštar Ivanić, 14.01.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KLOŠTAR IVANIĆ  
OPĆINSKI NAČELNIK

Načelnik:

Željko Filipović