

Na temelju odredbi članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine” br. 125/11), članka 36. Statuta Grada Pakraca („Službeni glasnik Grada Pakraca” br. 4/09, 1/13, 6/13) te Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Pakraca („Službeni glasnik Grada Pakraca” br. 1/10, 3/12) Gradsko vijeće Grada Pakraca na svojoj 6. sjednici održanoj dana 10. lipnja 2014. godine donijelo je slijedeću

#### **ODLUKU**

#### **o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora „Stara osnovna škola” u Novom Majuru**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak natječaja za zakup poslovnog prostora „Stara osnovna škola” u Novom Majuru, izgrađenog na k.č.br. 310/13, k.o. Batinjani, neto površine (NGP) 118,70 m<sup>2</sup>.

##### **Članak 2.**

Poslovni prostor koji je predmet ove Odluke sastoji se od slijedećih prostorija:

1. Učionica = 72,25 m<sup>2</sup>
  2. Natkriveni predulaz = 9,69 m<sup>2</sup>
  3. Hodnik = 12,47 m<sup>2</sup>
  4. Kuhinja = 16,17 m<sup>2</sup>
  5. Wc = 1,15 m<sup>2</sup>, 1,15 m<sup>2</sup>, 1,40 m<sup>2</sup>
  6. Spremište = 3,12 m<sup>2</sup>, 1,30 m<sup>2</sup>
- Ukupno = 118,70 m<sup>2</sup>

##### **Članak 3.**

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda. Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u tisku.

##### **Članak 4.**

Ponude se dostavljaju u roku od 15 dana od dana objave natječaja u Pakračkom listu.

##### **Članak 5.**

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju pravne i fizičke osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

##### **Članak 6.**

Zakup poslovnog prostora iz članka 1. ove Odluke ostvaruje se na razdoblje od 5 godina uz mogućnost produljenja.

##### **Članak 7.**

Početna zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke određuje se u iznosu od 1.200,00 kuna mjesečno.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do 5. dana u mjesecu za tekući mjesec.

#### **Članak 8.**

Prostor koji se daje u zakup nije u zadovoljavajućem uporabnom niti funkcionalnom stanju, te ga je potrebno prethodno odgovarajuće urediti.

#### **Članak 9.**

Troškove preuređenja poslovnog prostora u smislu odredbi članka 8. ove Odluke snosi zakupnik.

#### **Članak 10.**

Zakup se zasniva ugovorom o zakupu u pisanom obliku i to kao ovršna isprva (ovršni javnobilježnički akt) u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09), na trošak zakupnika.

#### **Članak 11.**

Ulaganja zakupnika u poslovni prostor u smislu odredbi članka 9. ove Odluke mogu se prebijati do iznosa mjesečne zakupnine dok se međusobne tražbine ne izjednače, nakon čega zakupnik plaća puni iznos zakupnine.

#### **Članak 12.**

Ako sudjeluju u natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, osobe iz članka 58. Zakona s pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13) imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Osobe iz prethodnog stavka ovog članka mogu ostvariti prvo prvenstva samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao fizičke osobe (obrtnik ili trgovac pojedinac) i ako nisu korisnik mirovine ostvarene po navedenom zakonu, te ako se pozovu na pravo prvenstva i prilože dokaze o tome.

#### **Članak 13.**

U slučaju da zakupodavac prodaje predmet zakupa za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, zakupnik ima pravo prvenstva kupnje predmetnog prostora ukoliko udovolji uvjetima iz najpovoljnije ponude.

U tom slučaju tržišna vrijednost predmetnog objekta utvrđuje se na temelju procjene ovlaštenog vještaka izvršene prije uređenja objekta.

#### **Članak 14.**

Osim zakupnine zakupnik plaća sve režijske troškove koji nastaju korištenjem predmeta zakupa (struja, voda, plin, komunalna naknada i drugo), sve troškove tekućeg održavanja (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na

instalacijama i sl.) kao i druge pristojbe i doprinose koji terete predmetnu nekretninu za vrijeme zakupa.

#### **Članak 15.**

Zakupnik nema pravo predmet zakupa dati u podzakup bez suglasnosti zakupodavca.

#### **Članak 16.**

Tekst natječaja mora sadržavati slijedeće:

1. predmet zakupa,
2. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
3. vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
4. rok do kojeg se može i na koju adresu podnijeti pisana ponuda za učešće u natječaju,
5. vrijeme u kojemu se može razgledati poslovni prostor,
6. odredba da u javnom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji prema Gradu Pakracu ima dospjelih, a neizvršenih obveza.

#### **Članak 17.**

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 10 dana od dana dostave obavijesti o izboru sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor, u suprotnom smatra se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu.

#### **Članak 18.**

Ponuda za natječaj mora biti u pisanom obliku i sadržavati:

1. naziv / ime ponuditelja,
2. OIB,
3. kratki opis dosadašnjeg poslovanja, te poslovni plan,
4. namjenu prostora,
5. iznos zakupnine, ne niži od početne cijene.

Dokazi o sposobnosti ponuditelja: (Prilozi uz ponudu)

*Trgovačko društvo:*

1. presliku rješenja o upisu u sudski registar,
2. BON 1 i BON, ne stariji od 30 dana,
3. presliku bilance i račun dobiti i gubitka za posljednje izvještajno razdoblje,
4. potvrda porezne uprave o podmirivanju obveza poreza i doprinosa (ne starija od 30 dana),
5. potvrda Grada Pakraca o dospjelim obvezama

*Obrtnik:*

1. presliku rješenja o upisu u obrtni registar,
2. presliku prijave poreza na dohodak za posljednje razdoblje,

3. dokaz o ispunjavanju uvjeta iz članka 12. ove Odluke,
4. potvrda porezne uprave o podmirivanju obveza poreza i doprinosa (ne starija od 30 dana),
5. BON 2, ne stariji od 30 dana,
6. potvrda Grada Pakraca o dospjelim obvezama.

#### **Članak 19.**

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja sadrži i viši iznos zakupnine.

#### **Članak 20.**

O predaji poslovnog prostora zakupniku sačiniti će se posebni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora.

#### **Članak 21.**

Obveza plaćanja zakupnine teče od dana sklapanja Ugovora o zakupu.

#### **Članak 22.**

Na sklapanje, izvršavanje i prestanak ugovora o zakupu poslovnog prostora primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

#### **Članak 23.**

Za provedbu javnog natječaja po ovoj Odluci nadležno upravno tijelo je Jedinostveni upravni odjel Grada Pakraca.

Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo koje se sastoji od tri službenika gradske uprave imenovanih po pročelniku upravnog tijela nadležnog za provođenje natječajnog postupka.

#### **Članak 24.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva iz članka 23. ove Odluke.

#### **Članak 25.**

Grad Pakrac zadržava pravo da, bez dodatnih obrazloženja, ne prihvati niti jednu od prispjelih ponuda, te ne snosi odgovornost prema ponuditeljima u svezi njihovih troškova prilikom prijave na natječaj.

#### **Članak 26.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Pakraca“.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAKRACA**

U Pakracu, 10. lipnja 2014.g.

Predsjednik: Zoran Krejči, v.r.

KLASA: 372-03/14-01/01

URBROJ: 2162-04/01-14-1