

Na temelju odredbi članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15, 112/18) i članka 36. Statuta Grada Pakraca ("Službeni glasnik Grada Pakraca" br. 4/09, 1/13, 6/13, 3/15, 1/18) Gradsko vijeće Grada Pakraca na svojoj 16. sjednici održanoj dana 13. prosinca 2019. godine donijelo je

ODLUKU O UVJETIMA I POSTUPKU NATJEČAJA ZA ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA NA  
K. Č. BR. 2304/1, K. O. PAKRAC

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i postupak natječaja za zakup dijela prizemlja poslovnog prostora izgrađenog na k. č. br. 2304/1, upisanog u zk. ul. 708, k. o. Pakrac, na adresi Radničko naselje bb, Pakrac.

Članak 2.

Poslovni prostori koji su predmet ove Odluke su:

- Poslovni prostor br. 1, a sastoji se od proizvodne hale, sanitarnog čvora, ukupne bruto površine 178 m<sup>2</sup>.
- Poslovni prostor br. 2, a sastoji se od proizvodne hale ukupne bruto površine 261 m<sup>2</sup>.

Članak 3.

Poslovni prostor iz čl. 2. ove Odluke namijenjen je obavljanju proizvodne djelatnosti.

Članak 4.

Poslovni prostor iz čl. 2. ove Odluke daje se u zakup putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda.

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se na službenoj Internet stranici Grada Pakraca.

Članak 5.

Ponude se dostavljaju u roku od osam (8) dana od dana objave natječaja.

Članak 6.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju pravne i fizičke osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj registrirane za obavljanje proizvodne djelatnosti.

Članak 7.

Trajanje zakupa poslovnog prostora iz čl. 2. ove Odluke je pet (5) godina uz mogućnost produženja za narednih pet godina.

#### Članak 8.

Početna minimalna zakupnina za poslovni prostor iz čl. 2. iznosi 3 kn/m<sup>2</sup> mjesečno.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, do petog (5.) u mjesecu za tekući mjesec.

#### Članak 9.

Zakup se zasniva Ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) na trošak Zakupnika.

#### Članak 10.

Investicijska ulaganja Zakupnika u poslovni prostor iz čl. 2. koja povećavaju njegovu vrijednost mogu se prebijati do stopostotnog (100%) iznosa mjesečne zakupnine dok se međusobne tražbine ne izjednače, nakon čega Zakupnik nastavlja s plaćanjem zakupnine.

Za ulaganja iz prethodnog stavka ovog članka, Zakupnik je dužan pribaviti troškovnik izrađen po ovlaštenoj osobi na koji suglasnost daje Zakupodavac.

#### Članak 11.

Ako sudjeluju u natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, osobe iz čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17) imaju prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Osobe iz prethodnog stavka ovog članka mogu ostvariti pravo prvenstva ako na natječaju sudjeluju isključivo za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost te ako se pozovu na svoje pravo prvenstva i prilože dokaze o tome.

#### Članak 12.

Osim zakupnine, Zakupnik plaća sve režijske troškove poslovanja (struja, voda, plin, komunalna naknada, telefon i sl.) kao i druge pristojbe i doprinose koji terete predmetnu nekretninu za vrijeme trajanja zakupa.

#### Članak 13.

Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor i pripadajući inventar (koji će se točno utvrditi zapisnikom o primopredaji prostora) u viđenom stanju te će ga privesti namjeni o svom trošku.

#### Članak 14.

Nakon isteka ugovornog roka zakupa, Zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o zakupu, pripada prvenstveno pravo na produljenje Ugovora o zakupu.

U slučaju jednostranog raskida Ugovora od strane Zakupnika prije isteka ugovornog roka, a neskrivljenog od strane Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo obračunati penale koji se obračunavaju kao razlika do tad plaćene cijene zakupa i ugovorene cijene zakupa za preostalo razdoblje do isteka zakupa.

#### Članak 15.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor koji je predmet zakupa davati u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.

#### Članak 16.

Tekst natječaja mora sadržavati sljedeće:

- predmet zakupa – sukladno čl. 2.,
- namjenu poslovnog prostora,
- početni iznos zakupnine za vrijeme zakupa,
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
- iznos jamčevine kao i odredbu da se, ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, jamčevina ne vraća,
- rok do kojeg se može i na koju adresu podnijeti pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju,
- vrijeme u kojem se može razgledati poslovni prostor,
- odredbu da na javnom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji prema Gradu Pakracu ima dospjelih, a neizvršenih obveza.

#### Članak 17.

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

#### Članak 18.

Minimalni uvjeti zakupa su:

- započeti obavljati proizvodnu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru najkasnije u roku od tri (3) mjeseca od dana preuzimanja poslovnog

- prostora,
- prijaviti sjedište Zakupnika poslovnog subjekta u Pakracu najkasnije tri (3) mjeseca od početka obavljanja djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.

#### Članak 19.

Ponuda za natječaj mora biti u pisanom obliku i sadržavati:

- naziv/ime ponuditelja, OIB, broj tekućeg ili žiro računa zbog povrata jamčevine,
- predmet zakupa sukladno čl. 2. ove Odluke,
- namjenu prostora sukladno članku 3. ove Odluke,
- iznos zakupnine koji nije niži od početnog iznosa iz čl. 8. ove Odluke.

Dokazi o sposobnosti – prilozi uz prijavu:

- dokaz o uplati jamčevine,
- izjava o prihvaćanju minimalnih uvjeta zakupa,

te za

*Trgovačko društvo:*

- preslika rješenja o upisu u sudski registar,
- potvrda Porezne uprave o podmirenim obvezama poreza i doprinosa (ne starija od trideset (30) dana).

*Obrtnik:*

- preslika rješenja o upisu u obrtni registar,
- preslika prijave poreza na dohodak za prethodne dvije godine,
- dokaz o ispunjavanju uvjeta iz članka 11. ove Odluke.
- potvrda Porezne uprave o podmirenim obvezama poreza i doprinosa (ne starija od trideset (30) dana).

#### Članak 20.

Jamčevina se određuje u iznosu od 5.000,00 kn (pettisuća kuna) i plaća se u korist žiro računa Grada Pakraca (HR2823400091831800008) otvoren kod PBZ d.d. Zagreb, s pozivom na broj 68 7722 – OIB Ponuditelja, s naznakom „Jamčevina za zakup k.č.br. 2304/1“.

#### Članak 21.

Svim ponuditeljima koji sudjeluju u natječaju kao i izabranom ponuditelju, jamčevina se vraća u roku sedam (7) dana od okončanja natječaja uz obavijest o ishodu postupka.

U slučaju da ponuditelj odustane od svoje ponude, kao i izabrani ponuditelj koji odustane od sklapanja ugovora, gubi pravo povrata uplaćene jamčevine.

#### Članak 22.

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

#### Članak 23.

Troškove ishođenja dozvola i suglasnosti te opremanja poslovnog prostora radi obavljanja djelatnosti snosi Zakupnik bez prava povrata uložениh sredstava.

#### Članak 24.

O predaji poslovnog prostora sastavit će se poseban zapisnik.

Obveza plaćanja zakupnine teče od dana predaje poslovnog prostora Zakupniku.

#### Članak 25.

Na sklapanje, izvršavanja i prestanak Ugovora o zakupu poslovnog prostora primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) te odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18).

#### Članak 26.

Za provedbu javnog natječaja zadužuje se gradonačelnica Grada Pakraca koja može u tu svrhu imenovati posebno stručno povjerenstvo.

#### Članak 27.

Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi gradonačelnica Grada Pakraca.

#### Članak 28.

Gradonačelnica 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 29.

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

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAKRACA**

KLASA: 372-01/19-01/14

URBROJ: 2162-04/01-19-1

Pakrac, 13. prosinca 2019. g.

Predsjednik Miroslav Ivančić v. r.