

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), Odluke o načinu provedbe postupka javnog natječaja za zakup, kupoprodaju i drugo raspolaganje poslovnim prostorom, nekretninom ili drugom imovinom društva, ur.br. 4305/2016 od 30.12.2016. godine i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora od 20.11.2024. godine, URBROJ: 4945/2024 Moslavina d.o.o. raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

### I. OPĆI PODACI O ZAKUPODAVCU

Naziv: Moslavina d.o.o.  
Sjedište: Školska ulica 4, 44320 Kutina  
OIB: 98526328089  
Broj telefona: 044/691-411  
Broj telefaksa: 044/691-414  
Internet adresa: [www.moslavina-kutina.hr](http://www.moslavina-kutina.hr)  
Adresa elektroničke pošte: [info@moslavina-kutina.hr](mailto:info@moslavina-kutina.hr)

### II. PODACI O PREDMETU JAVNOG NATJEČAJA

Predmet ovog natječaja je zakup dijela poslovnog prostora koji se nalazi na kč.br. 8170/1, zk.ul.br. 4748, k.o. Kutina.  
Poslovni prostor koji se daje u zakup je skladište u poslovnoj zgradi upisanoj kao hala (južna zgrada) površine 192,10 m<sup>2</sup> (u nastavku: poslovni prostor).  
Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje gospodarske djelatnosti.  
Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 12 (dvanaest) mjeseci.  
S ponuditeljem koji bude izabran sklopit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora.  
Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.  
Zainteresirani ponuditelji mogu pogledati navedeni prostor svakim radnim danom od 11:00 do 14:00 sati, uz prethodni dogovor.

### III. VISINA ZAKUPNINE

Početni iznos zakupnine je 1,97 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno uvećano za porez na dodanu vrijednost (PDV).  
Iznos ugovorene mjesečne zakupnine je nepromjenjiv.  
Režijski troškovi nisu uračunati u iznos zakupnine. Zakupnik plaća režijske troškove kao i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

#### IV. PRAVO SUDJELOVANJA I JAMČEVINA

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Na natječaju ne mogu sudjelovati osobe koje imaju dug prema Moslavini d.o.o. po bilo kojoj osnovi.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 150,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Moslavine d.o.o., IBAN: HR2624070001100077458, poziv na broj – OIB – , i mora biti uplaćena virmentskim nalogom ili općom uplatnicom.

Uplata jamčevine mora biti izvršena zaključno do krajnjeg roka za predaju ponuda.

Jamčevina se odbija od iznosa mjesečne zakupnine.

Ponuditelji čije ponude ne budu prihvaćene kao najpovoljnije, imaju pravo na povrat uplaćene jamčevine u roku od 15 (petnaest) dana od dana otvaranja ponuda.

#### V. SADRŽAJ PONUDE

Svi zainteresirani ponuditelji dužni su radi sudjelovanja na Natječaju dostaviti pisanu ponudu.

Ponuda mora sadržavati:

1. osobne podatke ponuditelja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj, kontaktne podatke – adresa, faks, broj telefona, e-adresa)
2. naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju njezinog neprihvatanja
3. ponuđeni iznos zakupnine po metru kvadratnom (brojkama i slovima), koja mora biti viša od iznosa zakupnine po metru kvadratnom navedenom u javnom natječaju
4. potvrdu porezne uprave o stanju duga
5. potpis ponuditelja
6. popis priloga dostavljenih uz ponudu
7. izjavu ponuditelja:
  - a) u kojoj će biti navedena vrsta djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja,
  - b) da prihvaća prostor uzeti u zakup u viđenom stanju i opremiti ga za obavljanje djelatnosti o vlastitom trošku, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja,
  - c) da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora Zakupodavcu predati bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Zakupodavca, koja proizlaze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora, a koji će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku trajanja ugovornog odnosa ili po isteku ugovora o zakupu poslovnog prostora ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost i/ili ostale troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora, i/ili u slučaju da svojom krivnjom prouzroči štetu, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja;
8. Izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka.

Uz ponudu se obvezno prilaže:

1. a) domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice
- b) domaće pravne osobe dužne su priložiti izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne stariji od 60 dana od dana objave javnog natječaja,
- c) presliku obrtnice i osobne iskaznice ako je ponuditelj obrtnik

2. domaće pravne i fizičke dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, koja ne smije biti starija od 60 dana od dana objave javnog natječaja,
3. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja, obrtnica i dr. ne smiju biti stariji šest mjeseci ako nije drugačije navedeno. Preslike navedenih izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika. Ponude koje ne sadrže podatke i dokumentaciju navedenu u natječaju neće se razmatrati.

## **VI. DOSTAVA PONUDE**

Rok za dostavu ponuda je 28.11.2024. godine.

Ponude s pripadajućim dokazima i priložima, dostavljaju se u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, na adresu Zakupodavca:

Moslavina d.o.o., Školska ulica 4, Kutina s **naznakom „ NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI“**

Danom predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude na adresu naznačenu u javnom natječaju, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuditelji su dužni na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta pravne osobe.

## **VII. PRAVO PRVENSTVA**

Sukladno odredbi članka 6. stavka 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15 i 112/18) pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:

a) potvrdu o statusu osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji

b) izjavu da prethodno nije korišteno pravo prvenstva.

Ako više osoba ostvaruje pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo na sklapanje ugovora o zakupu ostvaruje sljedećim redom:

a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata

b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata

c) dragovoljci iz Domovinskog rata

d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema krađem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske

e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva

f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili

g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren. Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva.

## **VIII. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Otvaranje ponuda bit će javno i održat će se dana 29.11.2024. godine u 10,00 sati u prostorijama Društva Moslavina d.o.o., Školska ulica 4, Kutina. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni samo ponuditelji osobno ili opunomoćnici ponuditelja.

Natječaj provodi povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi Direktor Društva.

Neće se razmatrati ponude:

- ponuditelja - fizičke ili pravne osobe kojemu je po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Zakupodavcu, odnosno obveza po osnovi javnih davanja, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj,

- ponuditelja - fizičke ili pravne osobe koji je u sudskom postupku sa Zakupodavcem,

- ponude koje su nepotpune i nepravovremene.

Nepotpuna ponuda je ona koja ne sadrži jedan ili više gore navedenih obveznih elemenata.

Nepravovremena ponuda je ona koja je pristigla izvan roka propisanog natječajem.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da ponuditelj koji ima pravo prvenstva i čija ponuda ispunjava uvjete natječaja, najkasnije u roku od 3 (tri) dana od primitka pisanog poziva ne dostavi pisanu izjavu kojom prihvaća najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem čija ponuda pored udovoljavanja ostalih uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja. U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu. Prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine. Ukoliko pristignu dvije identične potpune ponude s istim iznosom ponuđene ugovorne cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana nakon primitka obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

U slučaju da ponuditelji ponovno iskažu isti iznos, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je vremenski prije predana. Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Direktor Društva na prijedlog Povjerenstva za provođenje javnog natječaja za zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u roku od 8 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Zakupodavac pridržava pravo poništenja cijelog ili dijela objavljenog Natječaja ili njegove izmjene u svakoj fazi postupka te pravo da ne prihvati niti jednu od prispjelih ponuda, bez posebnog obrazloženja i zbog toga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima.

## **IX. SREDSTVO OSIGURANJA**

Zakupnik se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine i troškova dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorenog zakupa, a kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

Sredstvo osiguranja naplatit će se u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa, odnosno po isteku ugovora o zakupu ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost i/ili ostale troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora, i/ili u slučaju da svojom krivnjom prouzroči štetu.

Bjanko zadužnicu odabrani ponuditelj obvezan je dostaviti najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu.

Ukoliko odabrani ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat de se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, i slijedom toga Zakupodavac donosi odluku o poništenju izbora takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora.

## **X. BITNI UVJETI UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Sklapanje ugovora:**

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka obavijesti o odabiru. Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 12 (dvanaest) mjeseci.

Ukoliko odabrani ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine i slijedom toga Zakupodavac donosi odluku o poništenju izbora takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora.

### **Primopredaja poslovnog prostora:**

Primopredaja poslovnog prostora bit će izvršena nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, potpisivanjem zapisnika o primopredaji poslovnog prostora, u koji će biti uneseni podaci o stanju poslovnog prostora.

### **Plaćanje zakupnine:**

Plaćanje zakupnine se vrši mjesečno unaprijed najkasnije do 15-tog (petnaestog) u mjesecu za koji se zakupnina plaća, po ispostavljenom računu. Zakupnina se počinje obračunavati od dana stupanja ugovora na snagu.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, pa je zakupnik dužan poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku.

Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog prostora bez pismenog pristanka Zakupodavca kojima se mijenja konstrukcija, namjena, površina, raspored ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Nakon prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora, Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ne narušava njegova funkcionalnost.

Eventualna dodana vrijednost poslovnog prostora nakon isteka zakupa vlasništvo su Zakupodavca.

Poslovni prostori ne mogu se dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

U Kutini, 20.11.2024.

URBROJ:4947/2024

**MOSLAVINA d.o.o.**