

GRADONAČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. stavak 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 05/20) te članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), a sukladno Odluci o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 372-01/24-01/8, URBROJ: 2158-7-2-24-1, od 13. lipnja 2024. godine, raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

I.

Gradonačelnik Grada Valpova raspisuje Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), predmet kojega su poslovni prostori u prigradskom naselju Marjančaci.

Poslovni prostori koji su predmet ovog Javnog natječaja prikazani su u Tablici 2.1. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Valpova te Skici 2.2., a koje se prilažu uz ovaj Javni natječaj i sastavni su dio istog.

II.

Poslovni prostori iz prethodne točke ovog Javnog natječaja daje se u zakup u videnom stanju i to isključivo u svrhu obavljanja trgovačke djelatnosti.

III.

Visina početnog iznosa zakupnine za poslovne prostore iz točke I. ovog Javnog natječaja utvrđuje se kako slijedi:

REDNI BROJ	PRIGRADSKO NASELJE	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	K.Č.BR.	OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA	UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	POČETNI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE (EUR)
1.	Marjančaci	Marjančaci Matije Gupca 18, 31 550 Valpovo	144/1	P01	114,61	232,00

Početni iznos mjesečne zakupnine poslovnih prostora iz točke I. ovog Javnog natječaja utvrđen je na temelju Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti zakupa nekretnine koji je izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelja vrijednosti nekretnina, mr.sc. Tihomira Štefića, mag.ing.aedif., Delnička 2C, 31 000 Osijek, OIB: 33508120441, pod oznakom PVN-24-17, od 29. travnja 2024. godine te isti iznosi **232,00 EUR mjesečno**.

Sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, izdalo je Gradu Valpovu Mišljenje o usklađenosti novog Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti zakupa poslovnog prostora (trgovine), pod oznakom PVN-24-17, od 29. travnja 2024. godine, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/24-01/8, URBROJ: 2158-05-24-11, od 29. svibnja 2024. godine.

Iznos ugovorene mjesečne zakupnine uvećava se za iznos obračunatog poreza na dodatnu vrijednost sukladno odredbama važećeg Zakona o porezu na dodanu vrijednost, ukoliko je primjenjivo.

IV.

Uz cijenu zakupnine postignute na ovom Javnom natječaju, zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja kao što su čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama, stolariji i slično.

Zakupnik je dužan plaćati i troškove vezane uz korištenje poslovnog prostora (električna energija, plin, voda i odvodnja, telefon, Internet, vodna naknada, komunalna naknada, odvoz smeća, troškove zajedničke pričuve i druge tekuće troškove), po ispostavljenom računu nadležnog tijela Grada Valpova.

Zakupnik je ujedno dužan voditi brigu o zakupljenom poslovnom prostoru pažnjom dobrog gospodara sukladno namjeni poslovnog prostora iz točke II. ovog Javnog natječaja.

V.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Valpova iz točke I. ovog Javnog natječaja daju se u zakup na vrijeme do pet (5) godina te isti prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

VI.

Ovaj Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije, a koje su registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa mjesečne zakupnine bez obračunatog poreza na dodanu vrijednost (ukoliko je primjenjivo).

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Valpova na sljedeći broj žiroračuna IBAN: HR66 2340 0091 8471 0000 7, Model: HR68, Poziv na broj: 7242-OIB te mora biti uplaćena virmentskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacija). Dokaz o uplati jamčevine prilaže se kao sastavni dio natječajne dokumentacije.

Izabranom ponuditelju koji će s Gradonačelnikom Grada Valpova zaključiti ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora jamčevina se uračunava u iznos prve mjesečne zakupnine, a ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena jamčevina se vraća u roku od petnaest (15) dana od dana nakon otvaranja ponuda.

VII.

Pisana ponuda za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova iz točke I. ovog Javnog natječaja mora sadržavati sljedeće:

- podatke o ponuditelju: Ime i prezime, odnosno naziv podnositelja ponude, adresu prebivališta ili sjedišta, osobni identifikacijski broj (OIB), telefonski kontakt te kontakt elektroničke pošte;
- za fizičke osobe: presliku osobne iskaznice i presliku obrtnice;
- za pravne osobe: original ili presliku rješenja o upisu u sudski registar ne stariju od trideset (30) dana od dana objave Javnog natječaja;
- broj žiroračuna podnositelja ponude (IBAN);
- podatke za identifikaciju poslovnog prostora (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog izvotka u koji je poslovni prostor upisan, oznaku poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora);
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine poslovnog prostora, koja ne smije biti niža od početnog iznosa mjesečne zakupnine navedenog u javnom natječaju i koji mora biti izražen u eurima u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponuditelje;
- namjenu/djelatnost korištenja poslovnog prostora;
- original ili presliku dokaza o uplaćenju jamčevine;
- potvrdu Službe za financije i proračun Grada Valpova da podnositelj ponude nema dugovanja prema Proračunu Grada Valpova po bilo kojoj osnovi ne stariju od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude;
- potvrdu Porezne uprave da podnositelj ponude nema dugovanja prema Proračunu Republike Hrvatske po bilo kojoj osnovi ne stariju od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude;
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o zakupu na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj Javni natječaj smatra se da je ponuditelj u svojstvu fizičke osobe dao privolu za prikupljanje i obradu osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

VIII.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici u roku od petnaest (15) dana od dana objave Javnog natječaja s naznakom: „**JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA (MARJANČACI) – NE OTVARATI**“, na adresu: Grad Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

Ponuda se predaje neposredno u Pisarnici Grada Valpova ili preporučenom poštom na gore navedenu adresu. Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u Pisarnici Grada Valpova, odnosno dan predaje na pošti preporučenom pošiljkom.

Ponude ponuditelja koje pristignu nakon roka određenog za predaju ponuda odbacit će se kao nepravodobne.

IX.

Ovaj Javni natječaj objavljuje se na mrežnoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr i na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Valpova, na adresi: Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

X.

Nepotpune i nepravodobne ponude, kao i ponude fizičkih ili pravnih osoba koje imaju dugovanja prema Proračunu Grada Valpova ili Proračunu Republike Hrvatske po bilo kojem osnovu, neće biti uzete u razmatranje, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za pojedini poslovni prostor pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Grad Valpovo će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

XI.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnesu zajedničku ponudu, odnosno da solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze i da takva ponuda mora sadržavati ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje (punomoć).

XII.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji ispunjava natječajne uvjete, koji nema dugovanja prema Proračunu Grada Valpova i Proračunu Republike Hrvatske po bilo kojem osnovu i koji je ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine.

XIII.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozivaju na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz važećeg zakona koji uređuje zakup i kupoprodaju poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine te ujedno dostave svu propisanu dokumentaciju iz navedenog Zakona.

Osobe navedene u prethodnom stavku ove točke obvezne su uz ponudu priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu izdanu od nadležnog tijela (nadležni upravni odjel Osječko-baranjske županije, Ministarstvo obrane, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo branitelja) kojom se dokazuje utvrđeni status sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima;
- pored potvrde iz prethodnog podstavka, dužan je dostaviti dokaz o srodstvu s osobom koja ima prednost na sklapanje ugovora o zakupu (rodni list ili drugu potvrdu nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od petnaest dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je/nije korisnik mirovine;
- izjavu da ne traje zakup drugoga poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

XIV.

Nakon isteka roka za podnošenje pisanih ponuda, Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama na području grada Valpova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) provodi postupak otvaranja, pregleda i utvrđivanja prijedloga najpovoljnije ponude te sastavlja popis podnijetih ponuda za poslovni prostor.

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo neće razmatrati, a nepotpunom ponudom smatrat će se ona u kojoj se ponuditelj nije očitovao o svim natječajnim uvjetima.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda, koja uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta, sadrži i najveći iznos zakupnine.

Gradonačelnik Grada Valpova zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu od zaprimljenih ponuda.

XV.

Prema kriterijima iz ovog Javnog natječaja, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za poslovni prostor iz ovog Javnog natječaja.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora iz prethodnog stavka ove točke dostavlja se svim ponuditeljima.

Protiv Odluke iz stavka 1. ove točke nije dopuštena žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

XVI.

Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka davanja u zakup poslovnog prostora odustane od ponude ili ne zaključi ugovor o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju jamčevina se vraća u roku od petnaest (15) dana nakon otvaranja ponuda.

U slučaju iz stavka 1. ove točke, Gradonačelnik može na prijedlog Povjerenstva poslovni prostor dati u zakup drugom po redu najpovoljnijem ponuditelju za najviši iznos zakupnine postignute natječajem ili raspisat novi natječaj.

XVII.

Gradonačelnik Grada Valpova i izabrani ponuditelj sklopit će Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Valpova u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora, kojim će se regulirati sva međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Valpova iz prethodnog stavka ove točke mora biti potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika. Troškove solemnizacije snosi izabrani ponuditelj.

Ukoliko ponuditelj u roku od petnaest (15) po primitku Odluke iz točke XV. ove Odluke ne zaključi ugovor o zakupu ili ne preuzme poslovni prostor smatrat će se da je odustao od ugovora.

XVIII.

Prije sklapanja ugovora, najpovoljniji ponuditelj obavezan je dostaviti Gradu Valpovu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja pokriva godišnji iznos zakupnine poslovnog prostora.

XIX.

Sva eventualna pitanja vezana uz ovaj Javni natječaj mogu se dobiti u Upravnom odjelu za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova, putem telefona 031/ 285-307 ili slanjem upita na sljedeću adresu elektronske pošte: miroslava.baksa@valpovo.hr

KLASA: 372-01/24-01/8

URBROJ: 2158-7-2-24-2

Valpovo, 14. lipnja 2024. godine



TABLICA 1. POSLOVNI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

REDNI BROJ	PRIGRADSKO NASELJE	POSLOVNI PROSTORI							
		ADRESA	K.Č.BR.	OZNAKA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA (m ²)	POSLOVNI PROSTOR	POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	POČETNI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE	OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA
1.	Marjančaci	Marjančaci Matije Gupca 18, 31 550 Valpovo	144/1	Matije Gupca (Dvorište, Javna zgrada - Vatrogasni dom, Javna zgrada – Društveni dom)	4.408	01 Hodnik 1	3,48	232,00	P01
						02 Poslovni prostor- trgovina	36,43		
						03 Skladište	7,96		
						04 Sanitarni čvor 1	5,70		
						05 Sanitarni čvor 2	7,39		
						06 Prostorija 1	46,05		
						10 Prostorija 3	7,60		
						UKUPNO	114,61		

4. MARJANČACI

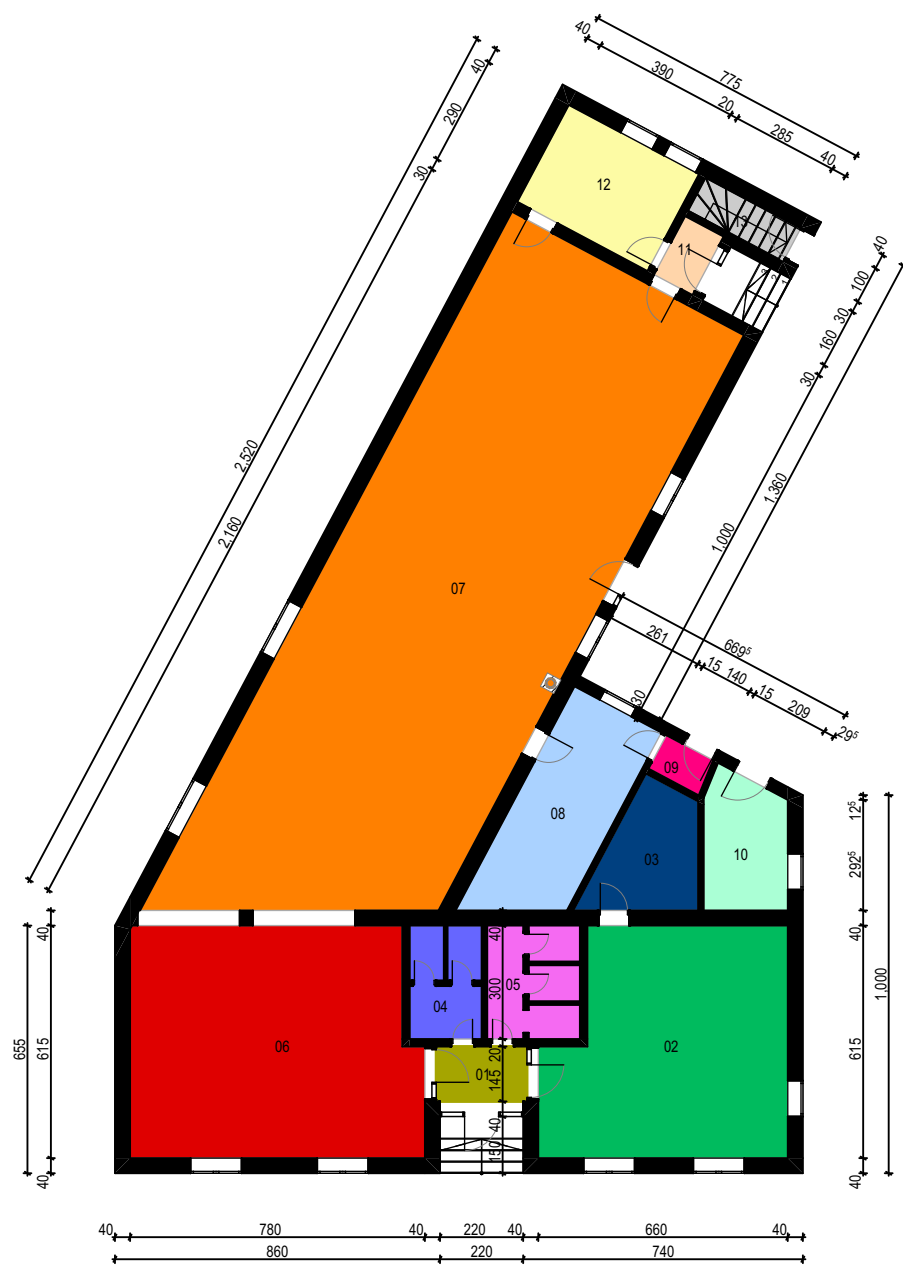
4.1. Zgrada društvenog doma Marjančaci

Lokacija: Matije Gupca 18, Marjančaci
k.č.br. 144/1, k.o. Marjančaci

Katnost: Podrum + Prizemlje

Neto površina zgrade:

DIO ZGRADE	NETO POVRŠINA (m ²)
Podrum	42,23
Prizemlje	280,67
UKUPNO	322,90



ISKAZ NETO KORISNIH POVRŠINA - PRIZEMLJE		
OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
01	Hodnik 1	3.48
02	Poslovni prostor - trgovina	36.43
03	Skladište	7.96
04	Sanitarni čvor 1	5.70
05	Sanitarni čvor 2	7.39
06	Prostorija 1	46.05
07	Polivalentna dvorana	132.79
08	Prostorija 2	15.65
09	Hodnik 2	1.45
10	Prostorija 3	7.60
11	Hodnik 3	2.01
12	Prostorija 4	11.31
13	Stubište za podrum	2.85
		280.67 m²

INVESTITOR: Grad Valpovo Matije Gupca 32, Valpovo	IZRADIO:  ARCADIS d.o.o. za projektiranje i nadzor u graditeljstvu Tina Ujevića 35, Belišće		
VRSTA PROJEKTA: Elaborat - iskaz i grafički prikaz površina zgrada	PROJEKTANT: TAMARA CVENIĆ, mag.ing.aedif.		
GRADEVINA: Društveni dom Marjančaci			
LOKACIJA: Matije Gupca 18, Marjančaci k.č.br. 144/1, k.o. Marjančaci			
SADRŽAJ: Tlocrt prizemlja			
MJERILO: 1:200	DATUM: prosinac 2019.	BROJ PROJEKTA: 15/2019	REDNI BROJ STRANICE: 64