

Na temelju članka 6. stavka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11. i 64/15.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 19/13. – pročišćeni tekst i 137/15.), članka 30. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/16) i članka 77. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 4/16 – pročišćeni tekst.), Gradsko vijeće Grada Samobora na \_\_\_\_ . sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2016. godine donijelo je

**ODLUKU  
O UVJETIMA I POSTUPKU NATJEČAJA ZA  
DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se odlukom propisuju uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Samobora te način i postupak utvrđivanja zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Samobora.

Odredbe ove odluke odnose se i na poslovni prostor koji je još uvijek u zemljišnim knjigama upisan kao društveno vlasništvo, a na kojem Grad Samobor ima pravo raspolaganja ili korištenja.

**Članak 2.**

Poslovnim prostorom u smislu ove odluke smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

**Članak 3.**

Odredbe ove odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, skladištenja ili čuvanja robe, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

**Članak 4.**

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Samobora daje se u zakup putem javnog natječaja. Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja u slučaju iz članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (dalje u tekstu: Zakon).

**Članak 5.**

Iznimno, Grad Samobor dodjeljuje mjesnim odborima, gradskim četvrtima i vijećima nacionalnih manjina poslovni prostor bez raspisivanja javnog natječaja i bez sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka poslovni prostori dodjeljuju se zaključkom gradonačelnika.

## **II. UVJETI I POSTUPAK NATJEČAJA**

### **Članak 6.**

Javni natječaj raspisuje gradonačelnik.

Javni natječaj objavljuje se na službenoj Internet stranici Grada Samobora i oglasnoj ploči Grada Samobora, a može se objaviti i u lokalnom tisku.

### **Članak 7.**

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda dostavljenih poštom ili osobno u Uruđbeni zapisnik Grada Samobora u zatvorenim omotnicama s naznakom „ponuda na natječaj za zakup poslovnog prostora - ne otvaraj“.

Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od osam dana, računajući od dana objave natječaja.

### **Članak 8.**

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora mora sadržavati:

1. podatke o poslovnom prostoru
2. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru
3. iznos jamčevine i način plaćanja
4. vrijeme trajanja zakupa
5. početni iznos mjesečne zakupnine
6. rok, način i mjesto dostave pisanih ponuda
7. mjesto i vrijeme otvaranja ponuda
8. navođenje dokumentacije koje je potrebno priložiti uz ponudu
9. rok za sklapanje ugovora o zakupu
10. odredbu da Grad Samobor zadržava pravo poništenja natječaja djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja

### **Članak 9.**

Ponuda treba sadržavati:

1. naziv odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište ili adresu i OIB, oznaku poslovnog prostora na koji se odnosi ponuda
2. iznos ponuđene mjesečne zakupnine
3. kratak opis djelatnosti koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru
4. naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine

Uz ponudu treba priložiti:

1. fizičke osobe prilažu presliku osobne iskaznice ili domovnice, ili presliku izvatka iz obrtnog registra, a pravne osobe dokaz o upisu u sudski registar ili registar udruga
2. dokaz o uplaćenju jamčevini
3. dokaz o prvenstvenom pravu (ukoliko isto postoji)
4. potvrdu Ministarstva financija, odnosno nadležne Porezne ispostave o uredno podmirenim obvezama prema državnom proračunu, ne stariju od 30 dana od dana izdavanja
5. potvrdu Grada Samobora, Upravnog odjela za financije, o uredno podmirenim obvezama prema Gradu Samoboru, ne stariju od 30 dana od dana izdavanja

Dostavljena dokumentacija vraćaju se sudionicima natječaja koji nisu uspjeli u natječaju

po okončanju postupka na njihov zahtjev.

#### **Članak 10.**

Natječaj provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Samobora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje osniva gradonačelnik zaključkom.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, zamjenika predsjednika, dva člana i dva zamjenika člana.

#### **Članak 11.**

Povjerenstvo provodi postupak otvaranja i razmatranja prispjelih ponuda.

O postupku otvaranja ponuda Povjerenstvo vodi zapisnik.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Ponude koje se utvrde valjanima Povjerenstvo razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina i utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji ponudi najvišu zakupninu u odnosu na početnu iz natječaja i koji ispunjava sve ostale uvjete iz natječaja.

#### **Članak 12.**

U slučaju da na natječaj za jedan poslovni prostor pristigne više ponuda sa istim najvišim iznosom ponuđene zakupnine prihvatit će se ona ponuda koja pristigne prva.

#### **Članak 13.**

Sukladno zapisniku Povjerenstva nadležni upravni odjel predlaže gradonačelniku donošenje zaključka o odabiru najpovoljnije ponude, poništenju natječaja, odnosno odbacivanju ponuda.

Zaključak o odabiru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima natječaja.

#### **Članak 14.**

Zakupnina za poslovni prostor određuje se temeljem Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor i temeljem Zaključka o utvrđivanju vrijednosti boda za utvrđivanje zakupnine za poslovni prostor.

Zaključke iz stavka 1. ovog članka donosi gradonačelnik.

Zakupnina se tijekom trajanja zakupa može mijenjati, u skladu s posebnim propisima ili u slučaju promjene vrijednosti boda, u kojem slučaju će ugovorne strane sklopiti dodatak ugovoru.

Izračun zakupnine za postojeće korisnike poslovnih prostora ostaje isti, ako je iznos zakupnine prema novom izračunu manji od ugovorenog po provedenom natječaju.

#### **Članak 15.**

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu.

#### **Članak 16.**

Jamčevina se određuje u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja zadržava se i uračunava u zakupninu.

Ponuditelji mogu odustati od ponude do donošenja zaključka o prihvaćanju najpovoljnijeg ponuditelja i u tom slučaju imaju pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja nakon donošenja zaključka o prihvaćanju najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat

jamčevine.

Jamčevine uplaćene od ponuditelja čije ponude nisu prihvaćene vratit će im se najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja zaključka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### **Članak 17.**

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o 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 i 92/14), ukoliko ispunjavanju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Prednost pri zakupu poslovnog prostora može se ostvariti samo jednokratno.

### **III. UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

#### **Članak 18.**

S ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja zaključka o prihvaćanju ponude, u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Trošak solemnizacije podmiruje zakupnik.

#### **Članak 19.**

Zakupnik može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ako je takva mogućnost predviđena ugovorom o zakupu i uz prethodnu suglasnost gradonačelnika.

#### **Članak 20.**

Ako fizička ili pravna osoba čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora u roku iz članka 18. ove odluke, gradonačelnik može donijeti zaključak o prihvaćanju slijedeće najpovoljnije ponude koja ispunjava uvjete iz javnog natječaja ukoliko isti prihvati najveću ponuđenu cijenu ili poništiti javni natječaj.

### **IV PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 21.**

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora (Službene vijesti Grada Samobora br. 1/97, 1/08, 8/09 i 4/10).

#### **Članak 22.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

KLASA:  
URBROJ:

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Branimir Šiljak**