

Na temelju odredbe članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15 i 112/18); članaka 7. do 28. i članka 48. Odluke Gradskog vijeća Grada Osijeka o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora ("Službeni glasnik Grada Osijeka" br. 13A) te članka 10. i 17. Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga (pročišćeni tekst) od 3. prosinca 2021. godine, Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga od 3. prosinca 2021. godine, Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga od 2. rujna 2022. godine te Odluke direktorice Tržnice d.o.o. Osijek, objavljuje se

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za izdavanje u zakup poslovnih prostora i**  
**rashladnih prostora (hladnjača)**

I. Daje se u zakup na određeno vrijeme, u trajanju od 5 godina, poslovni prostor u poslovnoj zgradi tržnice na malo Gornji grad, u Osijeku, Trg Ljudevita Gaja 5A i to:

BROJ PROSTORA	POVRŠINA	DJELATNOST	POČETNA CIJENA MJESEČNE ZAKUPNINE
5	20,25 m <sup>2</sup>	poslovni prostor – ugostiteljstvo - objekt brze prehrane (fast food, pečenjarnica i sl.), trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima/ tiha djelatnost	334.46 € (2.519,98 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 20% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 418.08 € (3.150,00 kn))	
6	10,20 m <sup>2</sup>	poslovni prostor – ugostiteljstvo - objekt brze prehrane (fast food, pečenjarnica i sl.), trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, ugostiteljstvo/tiha djelatnost	169.88 € (1.279,96 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 20% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 212.36 € (1.600,00 kn))	
10	79,80 m <sup>2</sup>	poslovni prostor – trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima/ tiha djelatnost	515,63 € (3.885,00 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 30% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 736,61 € (5.550,00 kn))	

22	17,55 m <sup>2</sup>	poslovni prostor – trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima/ tiha djelatnost	250,85 € (1.890,00 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 30% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 358,35 € (2.700,00 kn))	
23	17,55 m <sup>2</sup>	poslovni prostor – trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima/ tiha djelatnost	250,85 € (1.890,00 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 30% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 358,35 € (2.700,00 kn))	
24	8,00 m <sup>2</sup>	poslovni prostor – trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima/ tiha djelatnost	125,42 € (945,00 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 30% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 179,18 € (1.350,00 kn))	
28	35,10 m <sup>2</sup>	poslovni prostor - trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima/ tiha djelatnost	358,35 € (2.700,00 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 50% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 716,70 € (5.400,00 kn))	
39.1	31,00 m <sup>2</sup>	poslovni prostor - trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima/ tiha djelatnost	557,44 € (4.200,00 kn)
4	5,60 m <sup>2</sup>	hladnjača za skladištenje mesa	116,13 € (875,00 kn)
8	5,78 m <sup>2</sup>	hladnjača za skladištenje mesa	116,13 € (875,00 kn)
9	6,00 m <sup>2</sup>	hladnjača za skladištenje mesa	116,13 € (875,00 kn)
10	6,30 m <sup>2</sup>	hladnjača za skladištenje mesa	116,13 € (875,00 kn)
		(napomena: početna cijena umanjena je za 50% u odnosu na punu zakupninu, a koja iznosi 232,26 € (1.750,00 kn) pojedinačno za svaku hladnjaču)	

---

**NAPOMENA:** Na iskazane cijene obračunava se PDV.

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

Na natječaju ne mogu sudjelovati osobe koje imaju neizmirena dugovanja prema Tržnici d. o. o iz ranijih ili važećih ugovornih odnosa.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete smatrat će se neprihvatljivima.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- za koje iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih 6 mjeseci,
- koji su već stekli pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, a koji to pravo nisu realizirali iz neopravdanih razloga,
- s kojim je Tržnica d.o.o. u sporu u svezi s korištenjem poslovnog prostora,
- pravne osobe u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Tržnice d.o.o., a nije uredno ispunjavala ugovorne obveze,
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Tržnice d.o.o. a nije uredno ispunjavala ugovorne obveze.

**III.** Ponuditelji mogu podnijeti svoje ponude zaključno s **21. kolovoza 2023. godine**, u zatvorenim omotnicama s naznakom "PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – HLADNJAČE - NE OTVARATI" preporučenom poštanskom pošiljkom ili u prijemnom uredu Društva.

Ponuda mora sadržavati mjesečni iznos zakupnine izražen u eurima, uz naznaku da je PDV uključen u ponuđenu zakupninu; oznaku prostora (broj lokala) te opis djelatnosti koju natjecatelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru.

Uz ponudu je potrebno priložiti:

- original ili presliku dokaza o uplaćenju jamčevini;
- presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba odnosno original ili presliku rješenja o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar sa svim priložima ako je ponuditelj pravna osoba;
- BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe (trgovačka društva i obrte) ne stariji od 30 dana;
- dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz točke V. ovog natječaja.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjavanje svih uvjeta iz natječaja sadrži najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

**IV.** Javno otvaranje ponuda obaviti će se u prostorijama Tržnice d.o.o. Osijek, Trg Ljudevita Gaja 5, dana **22. kolovoza 2023. godine**, s početkom u **12,00 sati**.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni javnom otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika koji mora predati punomoć za zastupanje. Ukoliko je ponuditelj fizička osoba zastupana po punomoćniku, takva punomoć mora biti ovjerena od strane javnog bilježnika.

**V.** Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje na temelju Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine" br. 121/17,98/19 i 84/21) imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, dužni su uz ponudu priložiti važeće:

- Uvjerenje nadležnog ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata
- Potvrdu Ministarstva obrane RH odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata
- Dokaz o korištenju poticaja Ministarstva hrvatskih branitelja ukoliko je natjecatelj braniteljsko-socijalna zadruga i koristi poticaje.

Osobe navedene u stavku 1. ove točke mogu uz ispunjenje navedenih natječajnih uvjeta prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ostvariti samo ako na natječaju sudjeluju kao fizičke osobe i ako to pravo do sada nisu ostvarivali.

Navedenim osobama koje su nazočne u postupku otvaranja ponuda bit će omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju. U slučaju da te osobe nisu mogle odmah prihvatiti najpovoljniju ponudu na natječaju ili nisu bile nazočne otvaranju ponuda, bit će im pisanim putem omogućeno da ostvare svoje prvenstveno pravo u roku od 3 dana od dana dostave obavijesti.

**VI.** U slučaju da na natječaj za isti poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, s istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude isti iznos, prednost ima onaj ponuditelj koji je spreman zakupiti dva poslovna prostora, a ako takvih nema, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo na nastavak postupka pisanim nadmetanjem.

Ako je otvaranju prisutan samo jedan ili nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

**VII.** Svaki ponuditelj obavezen je prije podnošenja ponude uplatiti jamčevinu u visini početne cijene mjesečne zakupnine, s PDV-om, na račun broj IBAN1523600001102301892, poziv na broj: OIB ponuditelja, u svrhu "jamčevina za sudjelovanje u natječaju za zakup poslovnog prostora".

Jamčevina mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom.

Jamčevine koje su uplatili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će im se nakon završetka natječaja, a najkasnije u roku 15 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

**VIII.** Kao osiguranje plaćanja, prije potpisa ugovora o zakupu, najpovoljniji ponuditelj je obavezan uplatiti tromjesečni iznos ponuđene zakupnine, u svrhu NOVČANOG DEPOZITA ZA OSIGURANJE PLAĆANJA ZAKUPNINE na račun zakupodavca, naveden u točki VII. ovog natječaja.

Uplaćeni iznos jamčevine ponuditelja, uračunat će se u iznos depozita tj. iznos depozita umanjit će se za visinu jamčevine.

Osim novčanog depozita, najpovoljniji ponuditelj je obavezan prije potpisa ugovora o zakupu, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Za trgovačka društva bjanko zadužnica mora biti javnobilježnički ovjerena i od strane zakonskog zastupnika u svojstvu jamca platca.

U slučaju neispunjenja obveze iz prethodnih stavaka, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa ugovora o zakupu te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

**IX.** Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi direktorica Društva, a bit će pisanim putem dostavljena svim ponuditeljima najkasnije u roku 8 dana od dana otvaranja ponuda.

Na odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora u roku od 8 dana od dana primitka, koju podnosi Nadzornom odboru Društva.

Direktorica Društva zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku 15 dana od dana konačnosti odluke sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor, a ukoliko to ne učini smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te nema pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko je kao najpovoljniji ponuditelj izabrana fizička osoba, obvezna je u roku 15 dana od dana prijema odluke o izboru, Povjerenstvu dostaviti dokaze o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti - rješenje o upisu u obrtni registar ili registar trgovačkog suda, u protivnom gubi pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni poslovni prostor raspisuje novi natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat jamčevine.

Natječaj se neće ponavljati u slučaju kad netko od ponuditelja odustane od svoje ponude prije postupka otvaranja ponuda, uz pravo povrata jamčevine.

**X.** Izabrani ponuditelj uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju te ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku.

Izabrani ponuditelj je u obvezi prihvatiti izmjenu zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa na temelju izmjene Pravilnika o cijenama i uvjetima pružanja usluga Tržnice d.o.o.

**XI.** Zakupnik je obvezan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed do 15-og dana u mjesecu za tekući mjesec i režijske troškove po ispostavljenim računima.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup.

**XII.** Daljnje informacije mogu se dobiti u Službi komercijalnih poslova i naplate - osobno ili na telefon 031-213-332, a razgledanje prostora je moguće u roku za predaju ponuda uz prethodnu najavu u vremenu od 7,30 do 14,30 sati.

Ur. broj: 460/23

Osijek, 7. kolovoza 2023. godine

Direktorica  
Ivana Davidović, dipl.oec.

