



KLASA: 372-01/25-01/10
URBROJ: 238-40-01-25-1
Dubravica, 15. listopada 2025.

Temeljem članka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora – nova javno-poslovna zgrada, Ulica Pavla Štoosa 18, I. kat, POSLOVNI PROSTOR 1 i POSLOVNI PROSTOR 3 („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 05/2024) i članka 38. Statuta Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica 01/2021, 03/2024, 04/2025), općinski načelnik Općine Dubravica na mrežnoj stranici Općine Dubravica www.dubravica.hr objavljuje dana 15. listopada 2025. godine

JAVNI POZIV (NATJEČAJ)
za zakup poslovnog prostora – nova javno-poslovna zgrada,
Ulica Pavla Štoosa 18, I. kat,
POSLOVNI PROSTOR 1 i POSLOVNI PROSTOR 3

1. Predmet ovog javnog poziva (natječaja) je zakup poslovnog prostora u novoj javno-poslovnoj zgradi u vlasništvu Općine Dubravica na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica, I. kat, **Poslovni prostor 1 ukupne površine 45,39 m² i Poslovni prostor 3 ukupne površine 67,86 m²**, sa namjenom obavljanja poslovne djelatnosti, u periodu od 5 (pet) godina
2. **POSLOVNI PROSTOR 1, ukupne površine 45,39 m²**, sastoji se od:
 - Poslovni prostor-parket-35,20 m²
 - Hodnik-6,66 m²
 - Sanitarni čvor (WC)-3,53 m²

POSLOVNI PROSTOR 3, ukupne površine 67,86 m², sastoji se od:

- Poslovni prostor-parket-57,89 m²
- Hodnik-4,69 m²
- Sanitarni čvor (WC)-2,69 m²
- Spremište/arhiva-2,59 m²

3. Uvjeti koje ponuditelji moraju ispuniti:
 - ponuditelji su obvezni obavljati poslovnu djelatnost sukladno kriteriju određenom u točki 8. ovog Javnog poziva, u postojećem poslovnom prostoru u novoj javno-poslovnoj zgradi u vlasništvu Općine Dubravica na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica, I. kat, Poslovni prostor 1 ili Poslovni prostor 3
 - ponuditelji su obvezni plaćati Općini Dubravica mjesečnu zakupninu za Poslovni prostor, čiji početni iznos iznosi 6,70 EUR po m² površine poslovnog prostora (304,11 EUR mjesečno za Poslovni prostor 1, 454,66 EUR mjesečno za Poslovni prostor 3) te plaćati sve režijske troškove, troškove energenata, troškove održavanja zajedničkih prostora i druge troškove nastale redovnom uporabom navedenog poslovnog prostora (unutarnje održavanje, ličenje zidova, održavanje sustava grijanja i klime i sl.)
4. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe, fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
5. Ponuda svakog ponuditelja mora obvezno sadržavati:
 - oznaku poslovnog prostora za koji se natječe;
 - osnovne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, prebivalište/sjedište, OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, obrtnicu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično);

- opis poslovne djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru odnosno opis s kojom namjenom će se koristiti poslovni prostor
 - podatke o ponuđenom iznosu mjesečne zakupnine za m2 poslovnog prostora
 - potvrdu porezne uprave o stanju poreznog duga, kojom se dokazuje da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 (trideset) dana do dana objave ovog javnog poziva;
 - potvrdu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine Dubravica izdanu od Jedinственог upravnog odjela Općine Dubravica;
 - dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost ponuditelja (BON2/SOL2), koji ne smije biti stariji od 30 (trideset) dana računajući do dana objave ovog javnog poziva, s time da će se smatrati da je ponuditelj dokazao svoju financijsku sposobnost ukoliko mu glavni poslovni račun nije u posljednjih 6 (šest) mjeseci računajući od dana sastavljanja obrasca BON2/SOL2 ili drugog istovrijednog dokumenta bio u blokadi;
 - izjavu kojom će ponuditelj izričito, bezuvjetno i neopozivo potvrditi kako u cijelosti pristaje na uvjete ovog Javnog poziva;
 - potvrdu o nekažnjavanju ne starija od 30 dana od dana podnošenja prijave
 - solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos od 1.000,00 EUR (jednatisućaeura) kao jamstvo za ozbiljnost ponude te se ista ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od ponude, odnosno sklapanja ugovora o zakupu;
6. Nepotpune i/ili nepravovremene ponude, ponude ponuditelja koji imaju bilo kakvih nepodmirenih dugovanja prema Općini Dubravica, ponude ponuditelja koji su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Porezna uprava te ponude koje ne ispunjavaju uvjete ovog poziva, neće biti razmatrane.
7. Kriterij za odabir ponude je ekonomski najpovoljnija ponuda, pri čemu će se u obzir uzimati sljedeći kriteriji:
- visine mjesečne zakupnine i
 - namjena poslovnog prostora (djelatnost koja se u poslovnom prostoru obavlja)
- pri čemu će najlošijem rezultatu unutar svakog navedenog kriterija biti dodijeljeno 10 (deset) bodova, dok će svaki sljedeći rezultat unutar svakog navedenog kriterija biti sukcesivno uvećan za dodatnih 10 (deset) bodova, nakon čega će međusobno biti zbrojeni svi bodovi svakog pojedinog navedenog kriterija, te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ponuda koja će imati najveći ukupan broj bodova sukladno tabeli:

1. visina mjesečne zakupnine

0,00-6,69 EUR po m2	0 bodova
6,70 EUR – 9,99 EUR po m2	10 bodova
10,00 EUR – 12,99 EUR po m2	20 bodova
13,00 EUR – 15,99 EUR po m2	30 bodova
16,00 EUR – 17,99 EUR po m2	40 bodova
18,00 EUR-više EUR po m2	50 bodova

2. namjena poslovnog prostora (djelatnost)

Djelatnost proizvodnje inovativnih proizvoda	50 bodova
Servis elektroničke ili informatičke opreme, marketinške usluge	40 bodova
Uredske djelatnosti - uredski prostor poduzeća/obrt,	30 bodova
Djelatnost inovativne tehnologije, djelatnosti iz područja ICT-a (multimedije, digitalne grafike, digitalni mediji)	20 bodova
„Tihe“ uslužne djelatnosti (masaža, manikura, pedikura i sl.)	10 bodova
Djelatnost trgovine	0 bodova

Ponuda za sudjelovanje s pripadajućom numeriranom dokumentacijom dostavlja se poštom preporučeno u zatvorenoj omotnici ili osobno na urudžbeni zapisnik na adresu: **Općina Dubravica, Pavla Štoosa 3, 10293 Dubravica, za**

Odbor za gospodarstvo, prostorno uređenje, poljoprivredu i zaštitu okoliša Općine Dubravica, s naznakom „NE OTVARATI - ponuda za zakup poslovnog prostora“, najkasnije **do 24. listopada 2024. godine do 14:00 sati**.

8. Poslovni prostor koji je predmet ovog javnog poziva može se osobno razgledati svakog radnog dana u vremenu od 10:00 - 12:00 sati uz prethodnu najavu na broj telefona 01/3399-360.
9. Ponude se ne otvaraju javno, a Odbor može zadržati mogućnost obavljanja razgovora sa svakim od ponuditelja.
10. Ako dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu zakupninu, Odbor će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.
11. Natjecatelji koji ne mogu koristiti poslovni prostor određen ovim Javnim pozivom:
 - koji su trenutno u stečaju ili postupku likvidacije
 - koji se koriste tehnologijama koje zagađuju okoliš
 - koji se bave samo trgovinom mješovite robe, ugostiteljstvom, kladionice i kockarnice,
 - koji se bave pripremom, proizvodnjom, distribucijom i prodajom oružja, alkoholnih pića ili duhanskih proizvoda
 - koji bi svojom djelatnošću (bukom i slično) ometali poslovanje zakupnika/vlasnika ostalih poslovnih prostora u zgradi javne namjene na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica
 - čija je djelatnost protivna zakonu, posebnim propisima i moralu društva ili čija djelatnost ruši ugled Općine Dubravica te ne posluje s praksom dobrog gospodarstvenika
12. Pristigle ponude će otvarati, pregledati i ocijeniti Odbor koji će sastaviti pisani zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda, te sukladno rezultatima, predložiti općinskom načelniku Općine Dubravica donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
13. Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bit će donesena najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od isteka roka za dostavu ponuda, te dostavljena svim ponuditeljima na dokaziv način zajedno sa zapisnikom o otvaranju i ocjeni ponuda.
14. Na Odluku o odabiru može se izjaviti prigovor Općinskom vijeću Općine Dubravica u roku od 8 (osam) dana od dana dostave Odluke i zapisnika.
15. Općinski načelnik Općine Dubravica će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti govor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 (trideset) dana od dana konačnosti odluke o odabiru. U istom će roku ostalim ponuditeljima na dokaziv način biti vraćeni izvornici jamstava za ozbiljnost ponude, dostavljeni Općini Dubravica
16. Odbor može uz obrazloženje predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda te općinski načelnik zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, te može poništiti javni poziv.

Općinski načelnik
Marin Štritof