



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA RAKOVICA  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 372-02/24-01/03  
URBROJ: 2133-16-1-24-1  
Rakovica, 7. studeni 2024.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18), članaka 11. i 12. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Općine Rakovica („Glasnik Karlovačke županije“ br. 55/11 i 11/12 - ispravak), članka 3. Odluke o visini zakupnine poslovnog prostora („Službeni glasnik Općine Rakovica“ br. 13/24), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 39. Statuta Općine Rakovica („Službeni glasnik Općine Rakovica“ broj 11/20 - godina izdavanja VI, 11/21 - godina izdavanja VII, 12/21 - godina izdavanja VII, 7/22 - godina izdavanja VIII i 3/23), Općinski načelnik Općine Rakovica raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnog prostora**

**I. PREDMET NATJEČAJA**

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u Rakovici, u prizemlju zgrade na adresi Rakovica 32, Rakovica, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel u Slunju, u zk.ul.br. 158, k.č.br. 1383/1, k.o. Rakovica 1, označen brojem 2 (desno od glavnog ulaza), površine 48,20 m<sup>2</sup>, koji obuhvaća slijedeće prostorije: sobu, kuhinju s blagovaonicom, smočnicu, hodnik, WC, **za potrebe obavljanja ljekarničke djelatnosti (ljekarna ili ljekarnički depo) na rok od 10 (deset) godina.**
2. Početni iznos zakupnine iznosi **4,20 EUR/m<sup>2</sup>**, odnosno **202,44 EUR mjesečno** za ukupnu površinu predmeta zakupa od 48,20 m<sup>2</sup>.

**II. UVJETI NATJEČAJA**

3. Za poslovni prostor predviđena je namjena ljekarničke djelatnosti - **ljekarnički depo** te pravo na podnošenje ponuda imaju sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje ljekarničke djelatnosti.
4. Po odabiru najpovoljnije ponude odabrani ponuditelj je dužan obavljati ljekarničku djelatnost sukladno Glavnom projektu na način da će se poslovni prostor koristiti na sljedeći način: prostor za izdavanje lijekova površine 25,10 m<sup>2</sup>, skladišni prostor površine 18,60 m<sup>2</sup>, garderoba površine 2,20 m<sup>2</sup> i sanitarni čvor površine 2,30 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 48,20 m<sup>2</sup>.
5. Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na poslovni prostor koji je predmet ovog javnog natječaja).

6. Ponuditelji su dužni uplatiti polog za ozbiljnost ponude u dvostrukom iznosu od početnog iznosa zakupnine na žiro račun Općine Rakovica otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.: IBAN HR3223900011836500004, poziv na broj 68 7706 – OIB, s naznakom „JAMČEVINA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“.
7. Ponude koje ne sadrže dokaz o uplaćenju jamčevini neće se razmatrati.
8. Utvrđenu jamčevinu ponuditelj je obavezan uplatiti najkasnije do isteka zadnjeg dana roka za dostavu ponuda.
9. Izabranom ponuditelju uplaćeni iznos jamčevine uračunat će se u cijenu zakupa, dok se ostalim ponuditeljima jamčevina vraća u nominalnom iznosu bez kamata po okončanju natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
10. Ponuditelj čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija, dužan je kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora, najkasnije na dan sklapanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu na iznos od 1.000,00 EUR, kao osiguranje redovitog podmirivanja zakupnine.
11. Ugovor o zakupu poslovnog prostora izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti u roku od 15 dana od poziva za sklapanje ugovora dostavljenog od strane nadležnog tijela Općine Rakovica.
12. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pisanom obliku i mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, a sadržava klauzulu ovršnosti i ima snagu ovršne isprave. Trošak solemnizacije snosi zakupnik.
13. Najpovoljniji ponuđač obavezuje se u roku od 15 dana od provedenog natječaja preuzeti poslovni prostor, a Općina Rakovica se obavezuje poslovni prostor predati u posjed izabranom zakupniku odmah po potpisivanju ugovora.
14. Poslovni prostor daje se u viđenom stanju. Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju.
15. Troškovi investicijskog i tekućeg održavanja spadaju na teret zakupnika bez prava na povrat uloženi sredstava.
16. Rok za plaćanje zakupnine je najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec.
17. U slučaju da izabrani ponuditelj ne zaključi ugovor o zakupu poslovnog prostora i ne preuzme poslovni prostor opisan u I. dijelu ovog javnog natječaja, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se objava za javni natječaj za ovaj predmet natječaja ponoviti.
18. Ostali odnosi između Općine Rakovica kao zakupodavca i izabranog ponuditelja uredit će se u skladu s Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Općine Rakovica („Glasnik Karlovačke županije“ br. 55/11 i 11/12 - ispravak).
19. Općinski načelnik Općine Rakovica zadržava pravo u bilo kojoj fazi provedbe ovog javnog natječaja bez obrazloženja ne prihvatiti niti jednu ponudu bez snošenja materijalne ili druge odgovornosti prema ponuditeljima.
20. U natječaju ne može sudjelovati:
  - natjecatelj koji je zakupnik nekog drugog poslovnog prostora u vlasništvu Općine Rakovica, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava

- pravna ili fizička osoba koja je već stekla pravo zakupa za prostor koji je predmet natječaja, a koje pravo nije realizirala, odnosno ako je odustala od ugovora o zakupu za navedeni prostor.
21. Punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja javnog natječaja Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju.
  22. Javni natječaj može se održati i ako sudjeluje samo jedan natjecatelj.

### III. SADRŽAJ PONUDE

23. Ponuda mora sadržavati:
  - a. naziv ponuditelja (ime, prezime, i OIB za fizičke osobe te tvrtku i OIB za pravne osobe),
  - b. adresu prebivališta, odnosno sjedišta, adresu elektroničke pošte te kontakt broj,
  - c. oznaku poslovnog prostora,
  - d. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine
  - e. broj računa kod banke (za fizičke i pravne osobe) radi povrata uplaćene jamčevine za ozbiljnost ponude,

Uz pisanu ponudu potrebno je priložiti sljedeće:

- a. dokaz o državljanstvu za fizičku osobu ili izvod iz sudskog/obrtnog registra za ponuditelja pravnu osobu,
- b. dokaz o obavljanju ljekarničke djelatnosti,
- c. dokaz o uplaćenju jamčevine,
- d. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike),
- e. dokaz da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu (Potvrda porezne uprave o stanju duga ili istovrijedne isprave nadležnih tijela zemlje sjedišta gospodarskog subjekta: uvjet je da na dan sastavljanja potvrde ponuditelj nema duga, odnosno da je gospodarski subjekt (ponuditelj) ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje - ne starija od 30 dana),
- f. dokaz da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Rakovica ili prema trgovačkim društvima ili ustanovama u kojima dionice, odnosno udjele u temeljnom kapitalu, odnosno osnivačko pravo ima Općina Rakovica, po bilo kojoj osnovi,
- g. dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost gospodarskog subjekta (BON-2 ili SOL-2),
- h. dokaz o prvenstvenom pravu ako isto postoji, odnosno pisana izjava, ovjerena kod javnog bilježnika, osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskoga rata i članova njihovih obitelji kojom izjavljuje, pod kaznenom i materijalnom odgovornošću, da nije korisnik poslovnog prostora kojeg je dobio temeljem prava prvenstva u smislu navedenog članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskoga rata i članova njihovih obitelji,
- i. izjava o prihvaćanju uvjeta javnog natječaja

**Priloženi dokazi ne smiju biti stariji od 30 dana do dana objave natječaja** te se isprave koje se prilažu uz ponudu dostavljaju u izvorniku ili preslici.

24. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora, pod jednakim uvjetima, imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskoga rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/2017, 98/2019, 84/2021, 156/2023) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

#### IV. ROK ZA DOSTAVU I OTVARANJE PONUDA

25. Rok za dostavu ponuda u pisanom obliku i u skladu s natječajem, bez obzira na način dostave, je **19. studeni 2024. do 09,00 sati.**
26. Ponude je potrebno dostaviti na adresu:
- Općina Rakovica, Jedinstveni upravni odjel  
Rakovica 7  
47245 Rakovica
- u zatvorenim omotnicama s naznakom „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ“, preporučenom pošiljkom ili neposredno predajom istih u pisarnicu.
27. Javno otvaranje ponuda održat će se **u općinskoj vijećnici na adresi Rakovica 7, 47245 Rakovica, dana 19. studenog 2024. godine u 09,00 sati.**
28. Povjerenstvo za provedbu natječaja koje se sastoji od predsjednika i dva člana otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, odnosno o provođenju usmenog nadmetanja, te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.
29. Nepotpune i nepravodobno pristigle ponude, kao i one koje ne ispunjavaju uvjete ovog natječaja neće se razmatrati.
30. Pravo na zakup ima sudionik natječaja koji ispunjava uvjete natječaja i koji uz to ponudi najviši iznos zakupnine.
31. Svi podaci koje ponuditelji dostave obrađivat će se samo u svrhu provedbe javnog natječaja. Ponuditelji prijavom na javni natječaj pristaju da Općina Rakovica, kao voditelj obrade, podatke prikupljene na temelju ovog javnog natječaja obrađuje u obimu i svrhu provedbe postupka javnog natječaja sukladno propisima koji uređuju zaštitu podataka.

#### V. ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

32. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda kojom je, uz ispunjenje svih općih i posebnih uvjeta iz natječaja, ponuđen najviši iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnog prostora.
33. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja.
34. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se pisanim putem svim ponuditeljima u roku od 15 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
35. U slučaju da za poslovni prostor pristignu dvije ili više potpune ponude s ponuđenim istim iznosom mjesečne zakupnine, Povjerenstvo za provedbu natječaja će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

36. Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje provodi se odmah po otvaranju svih prispijelih ponuda.
37. U slučaju izostanka kojeg od ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Povjerenstvo za provedbu natječaja u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti te o tome obavijestiti sve ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom. Ponuditelju koji je bio nazočan javnom otvaranju ponuda može se priopćiti vrijeme i mjesto usmenog nadmetanja ukoliko isto bude određeno do okončanja sjednice te se u navedenom slučaju ponuditelju neće dostavljati posebna pismena obavijest.

## VI. OSTALO

38. Pregled raspoložive dokumentacije i informacije o prostoru natjecatelji mogu dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Rakovica, Rakovica 7, svakim radnim danom od 08,00 do 12,00 sati.
39. Poslovni prostor koji je predmet ovog javnog natječaja može se pregledati na dan 14. studeni 2024. od 08,00 do 12,00 sati.
40. Kao dan službene objave javnog natječaja smatra se dan objave na oglasnoj ploči i na web stranici Općine Rakovica (službena bilješka u spisu).



Mihovil Bičanić, univ.bacc.ing.traff.