



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRAŽ

KLASA:372-01/26-01/06
URBROJ:2158-15-03-26-02
Draž, 20.travnja 2026. godine

Temeljem članka 5. stavak 1.Pravilnika o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Draž, KLASA:372-03/12-01/01, URBROJ: 2100/04-01/12-01 od 29.veljače 2012.godine, i članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja, imenovano od općinske načelnice, objavljuje slijedeći

NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
U VLASNIŠTVU OPĆINE DRAŽ

I.

Natječajem se daje u zakup poslovni prostor u Batini, na Spomeniku batinske bitke , kč.br.421 u k.o. Batina, Planina istok 67 a , koji se sastoji od :

- prostora za kušaonicu vina,
- prostora za kafić,
- skladišnog prostora ,
- uredskog prostora,
- sanitarnog čvora za goste i osoblje
- i hodnika
- ukupne površine 210 m².

II.

Namjena poslovnog prostora koji je predmet ovog natječaja je obavljanje djelatnosti ugostiteljstva i turizma, a pravo sudjelovanja na natječaju pripada svim pravnim i fizičkim osobama koje su registrirane za obavljanje djelatnosti za koju se natječu.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju bez mogućnosti da se na prostoru rade bile kakve preinake bez suglasnosti vlasnika.

III.

Sukladno članku 22. Pravilnika o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Draž, i Odluke o vrijednosti elemenata za utvrđivanje početne visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Općine Draž , početna cijena zakupnine iznosi: **1.365,00 eura**(tisućtristošezdesetpeteura).

Natječaj za zakup poslovnog prostora predviđa ugovoreno razdoblje zakupa na 5 godina (petgodina) uz mogućnost produljenja.

U početnu cijenu nije uključeni iznos za el. energiju, vodu, plin, telefon, smeće kao i vodoslivna i komunalna naknada, redovito održavanje objekta i druga davanja koja terete navedeni objekt, a koje plaća korisnik prostora.

IV.

Ponude na natječaj podnose se u roku od 8 dana od dana objave ovog natječaja na web stranicama Općine Draž, www.draz.hr i oglasnoj ploči Općine Draž, isključivo u zatvorenim omotnicama, preporučeno poštom ili neposredno, na adresu: Jedinствени upravni odjel Općine Draž, Braće Radić 58, 31305 Draž, s naznakom „**Za zakup poslovnog prostora - NE OTVARAJ**“.

Ponuda mora sadržavati :

- ime i prezime ponuditelja, odnosno ime tvrtke sa adresom, sjedištem, OIB, MB, te IBAN računa, telefon, email.
- ponuđenu cijenu zakupnine, djelatnost, potpis ponuditelja, datum i mjesto(Obrazac u prilogu)

a) za pravnu i poslovnu sposobnost:

1. izvadak iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra u državi članici poslovnog nastana.
2. ako se u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta ne izdaju takvi dokumenti ili ako ne obuhvaćaju sve okolnosti, oni mogu biti zamijenjeni izjavom pod prisegom ili, ako izjava pod prisegom prema pravu dotične države ne postoji, izjavom davatelja s ovjerenim potpisom kod nadležne sudske ili upravne vlasti, javnog bilježnika ili strukovnog ili trgovinskog tijela u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno državi čiji je osoba državljanin. Izvod ili izjava ne smije biti starija od tri mjeseca računajući od dana objave natječaja.

b) za nekažnjavanje:

1. izvadak iz kaznene evidencije ili drugog odgovarajućeg registra ili, ako to nije moguće, jednakovrijedni dokument nadležne sudske ili upravne vlasti u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno državi čiji je osoba državljanin,
2. ako se u državi poslovnog nastana ponuditelja, odnosno državi čiji je osoba državljanin, ne izdaju gore navedeni dokumenti ili ako ne obuhvaćaju sve okolnosti, oni mogu biti zamijenjeni izjavom pod prisegom ili, ako izjava pod prisegom prema pravu dotične države ne postoji, izjavom davatelja s ovjerenim potpisom kod nadležne sudske ili upravne vlasti, javnog bilježnika, ili strukovnog ili trgovinskog tijela u državi poslovnog nastana ponuditelja, odnosno državi čiji je osoba državljanin. Izvod ili izjava ne smije biti starija od tri mjeseca računajući od dana objave natječaja. (izjava – prilog ovog natječaja)

c) za financijsku i gospodarsku sposobnost:

1. potvrda porezne uprave ili drugog nadležnog tijela u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta kojom se dokazuje da ne postoje navedene osnove za isključenje.
2. ako se u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta ne izdaju takvi dokumenti ili ako ne obuhvaćaju sve okolnosti, oni mogu biti zamijenjeni izjavom pod prisegom ili, ako izjava pod prisegom prema pravu dotične države ne postoji, izjavom davatelja s ovjerenim potpisom kod nadležne sudske ili upravne vlasti, javnog bilježnika ili strukovnog ili trgovinskog tijela u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno državi čiji je osoba državljanin. Potvrda odnosno izjava ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave natječaja.

d) **potvrda Općine Draž** da ponuditelj nema nepodmirenih obveza po bilo kojoj osnovi prema Općini Draž. Potvrda ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave natječaja.

Navedeni dokumenti pod točkom c) i d) služe kao dokaz da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako je gospodarskom subjektu sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Općina Draž ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Osobe koje sukladno odredbama članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN,121/17, 98/19, 84/21, 156/23) imaju prednost pri zakupu poslovnog prostora (ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude), **dužne su uz ponudu priložiti** :

- potvrdu izdanu od nadležnog tijela (Ured državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo obrane, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo branitelja) kojom se dokazuje utvrđeni status iz članka 132. navedenog zakona,
- uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 15 dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je/nije korisnik mirovine.

V.

Ponude koje ne sadrže dokumentaciju i dokaze iz članka IV. ovog natječaja, Povjerenstvo za provedbu natječaja isključit će iz sudjelovanja, te će se takve ponude smatrati neprihvatljivima i nepotpunima.

VI.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

VII.

Sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN,121/17, 98/19, 84/21, 156/23), pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN125/11,64/15,112/18, 123/24) i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

VIII.

Javno otvaranje ponuda održati će se **28. travnja 2026. godine s početkom u 09:00 sati**, u službenim prostorijama Općine Draž, na adresi Braće Radića 58, 31305 Draž, bez obzira na način dostave.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji osobno ili osoba koju on opunomoći, uz predočenje valjane punomoći ovjerene kod javnog bilježnika, a kod pravnih osoba zakonski zastupnik.

IX.

Povjerenstvo će pregledati ponude u roku od 15 dana od dana zatvaranja natječaja. Odluku o najpovoljnijoj ponudi donijet će općinska načelnica Općine Draž na prijedlog Povjerenstva, sukladno članku 6. stavku 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24).

X.

Sa odabranim ponuditeljem sklopit će se Ugovor o zakupu poslovne prostorije najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, kojim će se regulirati prava i obveze između ugovornih strana.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava, potvrđena (solemnizirana) po javnom bilježniku na trošak zakupnika.

Prije sklapanja Ugovora o zakupu, a radi osiguranja plaćanja zakupnine, zakupnik je dužan dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika kao garanciju za uredno plaćanje ugovorne obveze, na iznos koji pokriva visinu godišnjeg najma predmetnog prostora, a koju je obvezan obnavljati svakih 12 mjeseci po potpisu Ugovora.

XI.

Povjerenstvo za provedbu natječaja zadržava pravo da nakon isteka roka iz natječaja u cijelosti ili djelomično poništi natječaj bez iznošenja razloga, odnosno ne izabрати niti jednu pristiglu prijavu na natječaj.

XII.

Informacije o poslovnoj prostoriji kao i razgledanje prostora, ponuditelji mogu dobiti i dogovoriti sa Jedinostvenim upravnim odjelom Općine Draž, putem kontakt telefona 031/736-100, radnim danom od 08,00-13,00 sati.

Povjerenstvo za provedbu natječaja