



**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**



Općina Selnica

KLASA: 944-03/25-01/1
URBROJ: 2109-15-01-25-1
U Selnici, 26. veljače 2025.

Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.), članka 2. i članka 4. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora Općine Selnica („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 5/12) i članka 46. Statuta Općine Selnica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 5/21 i 16/22), Općinski načelnik Općine Selnica raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Selnica

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Selnica kako slijedi:

a) Poslovni prostor se nalazi u poslovnoj zgradi u Selnici, Stepinčeva ulica 2A i predstavlja određeni suvlasnički dio k.č.br. 6269/1 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, ZK odjela Čakovec u zk.ul.br. 17764 k.o. Selnica, **ukupne površine 65,43 m2 isključivo za uslužne djelatnosti i trgovinu** i to:

- 3. Suvlasnički dio: 37/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Etažna jedinica E-1 – poslovni prostor ukupne površine od 65,43 m2.

Početna cijena mjesečne zakupnine: 5,00 EUR/m² što ukupno iznosi 327,15 EUR

Trajanje zakupa: 5 godina

Rok predaje poslovnog prostora zakupniku: po potpisivanju ugovora o zakupu

b) Poslovni prostor se nalazi u poslovnoj zgradi u Selnici, Stepinčeva ulica 2 i predstavlja određeni suvlasnički dio k.č.br. 6269/1 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, ZK odjela Čakovec u zk.ul.br. 17764 k.o. Selnica, **ukupne površine 39,83 m2 isključivo za zdravstvenu djelatnost - ordinaciju dentalne medicine** i to:



- 5. Suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Etažna jedinica E-3 – poslovni prostor ukupne površine od 39,83 m².

Početna cijena mjesečne zakupnine: 5,00 EUR/m² što ukupno iznosi **199,15 EUR**

Trajanje zakupa: 15 godina

Rok predaje poslovnog prostora zakupniku: po potpisivanju ugovora o zakupu

c) Poslovni prostor se nalazi u poslovnoj zgradi u Selnici, Stepinčeva ulica 2 i predstavlja određeni suvlasnički dio k.č.br. 6269/1 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, ZK odjela Čakovec u zk.ul.br. 17764 k.o. Selnica, **ukupne površine 102,03 m² isključivo za djelatnost od posebnog interesa za Općinu Selnicu – ljekarnu** i to:

- 7. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), Etažna jedinica E-5 – poslovni prostor ukupne površine od 102,03 m².

Djelatnost od posebnog interesa za Općinu Selnica je ljekarnička djelatnost, sukladno odredbama Zakona o ljekarništvu ("Narodne novine" br. 121/03., 142/06., 35/08., 117/08., 92/24.), koja djelatnost sukladno čl. 2. istog Zakona, osigurava opskrbu i izradu lijekova te opskrbu medicinskih proizvoda pučanstvu, zdravstvenim ustanovama i drugim pravnim osobama te zdravstvenim radnicima koji obavljaju privatnu praksu, gdje ljekarnička djelatnost obuhvaća:

- opskrba lijekova – promet lijekova na malo, koji se obavlja u ljekarnama i ljekarničkim depoima, a obuhvaća naručivanje, čuvanje i izdavanje lijekova na recept i bez recepta kao i izradu i izdavanje magistralnih i galenskih pripravaka provjerene kakvoće,
- opskrba medicinskim proizvodima – promet medicinskih proizvoda na malo koji obuhvaća naručivanje, čuvanje i izdavanje medicinskih proizvoda,
- opskrba homeopatskim proizvodima,
- opskrba dječjom hranom i dijetetskim proizvodima,
- opskrba kozmetičkim i drugim sredstvima za zaštitu zdravlja određenim općim aktom Komore,
- savjetovanje u vezi propisivanja, odnosno pravilne primjene lijekova, medicinskih, homeopatskih i dijetetskih proizvoda.

Ponuditelj mora ispunjavati sve uvjete za obavljanje ljekarničke djelatnosti u mreži javne službe propisane Zakonom o zdravstvenoj zaštiti ("Narodne novine" br. 100/18., 125/19., 133/20., 147/20., 136/21., 119/22., 156/22., 33/23., 145/23., 36/24.), Zakonom o ljekarništvu ("Narodne novine" br. 121/03., 142/06., 35/08., 117/08., 92/24.), te Pravilnikom o uvjetima za određivanje područja na kojem će se osnivati ljekarne („Narodne novine“ br. 26/2007, 118/2007, 81/2008, 98/2012, 116/2015).

Početna cijena mjesečne zakupnine: 5,00 EUR/m² što ukupno iznosi **510,15 EUR**

Trajanje zakupa: 15 godina

Rok predaje poslovnog prostora zakupniku: po potpisivanju ugovora o zakupu



d) Poslovni prostor se nalazi u poslovnoj zgradi u Selnici, Jelačićev trg 4 i predstavlja određeni suvlasnički dio k.č.br. 6232 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, ZK odjela Čakovec u zk.ul.br. 18427 k.o. Selnica, **ukupne površine 11,65 m² isključivo za poslovnu djelatnost** i to:

- Suvlasnički dio: 22/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Etažna jedinica E-1 – poslovni prostor ukupne površine od 11,65 m².

Početna cijena mjesečne zakupnine: 5,00 EUR/m² što ukupno iznosi **58,25 EUR**

Trajanje zakupa: 5 godina

Rok predaje poslovnog prostora zakupniku: po potpisivanju ugovora o zakupu

Članak 2.

Početni iznos mjesečne zakupnine uvećava se za režijske troškove vode, struje, grijanja i drugih režijskih i komunalnih davanja te ulaganja vezana za prostor. Predmetni iznos zakupnine će se plaćati unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u obliku solemnizirane isprave koju ovjerava javni bilježnik, a troškove ovjere snosi zakupnik.

Članak 3.

Poslovni prostori iz članka 1. ovog natječaja, daju se u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme, sa mogućnošću produljena sukladno odredbama zakona kojim se uređuju pitanja zakupa poslovnog prostora u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Odlukom Općine Selnica u davanje u zakup poslovnog prostora.

Poslovni prostori iz članka 1. ovog natječaja, mogu se razgledati od 3. ožujka 2025. godine, radnim danom, od ponedjeljka do petka, od 9:00 do 12:00 sati, prema prethodnoj najavi putem e-maila: opcina.selnica@gmail.com ili kontakt broj 040 861 344.

Članak 4.

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

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na javni natječaj pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Općina Selnica će pisanim putem pozvati



ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva dopuni ponudu. U slučaju da ponuditelj niti unutar dodatnog roka ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjele nepodmirene obveze prema državnom proračunu i Općini Selnica, osim ukoliko je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bude imao dug prema državnom proračunu i Općini Selnica, dužan je najkasnije jedan dan prije isteka roka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji je utvrđen kao najpovoljniji, podmiriti sve dospjele obveze prema državnom proračunu i Općini Selnica te dostaviti potvrdu Ministarstva financija Republike Hrvatske, Porezne uprave, da nema duga prema državnom proračunu.

Iznimno od prethodnog stavka, ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja dospjelih obveza, dužan je dostaviti akt kojim mu je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema državnom proračunu odnosno Općini Selnica ili ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja, smatrati će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, poslovni prostor će biti ponovno predmetom natječaja za zakup poslovnog prostora.

Članak 5.

Neće se razmatrati ponuda ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od trideset dana u posljednjih šest mjeseci,
- s kojima je Općina Selnica u sporu,
- 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 Općine Selnice, a nije podmirila sve ugovorene obveze,
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Općine Selnica, a nije podmirila sve ugovorne obveze.

Članak 6.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine čija visina ovisi o poslovnom prostoru za koji se natječu. Jamčevina se uplaćuje u korist Općine Selnica na račun IBAN broj: HR88 2390 0011 8385 0000 9 otvoren



kod Hrvatske poštanske banke, s pozivom na broj 68-9016-OIB s naznačenom svrhom doznake: „Jamčevina za natječaj“.

Jamčevina se uzima kao ukupan iznos jedne zakupnine ako se ponuditelj kvalificira kao najpovoljniji na natječaju, u suprotnom se vraća u roku od 30 dana. Jamčevina mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom.

U slučaju odustanka, ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

Članak 7.

Pisane ponude s pripadajućim dokazima i priložima te ponuđenom visinom zakupnine, ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na kojoj treba napisati adresu: Općina Selnica, Jelačićev trg 4, 40314 Selnica, s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Selnica – ne otvaraj“, preporučenom poštanskom pošiljkom ili osobno na istoj adresi Jelačićev trg 4, 40314 Selnica, najkasnije 10. ožujka 2025. godine u 10:00 sati.

Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva. Molimo ponuditelje da u ponudi navedu broj telefona i elektronsku poštu radi dogovora u vezi povrata jamčevine.

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u EUR-u u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponude te mora biti jednaka ili viša od početne visine utvrđene u javnom natječaju.

Ponuda mora sadržavati:

- naziv ponuditelja (ime, prezime i OIB za fizičke osobe, te naziv i OIB za pravne osobe),
- adresu, sjedište, adresu elektronske pošte te kontakt broj,
- presliku osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
- presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra ne stariji od 30 dana od objave natječaja iz kojeg će biti vidljive upisane djelatnosti,
- dokaz o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora za poslovni prostor iz članka 1. ovog natječaja točke a),
- dokaz o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora – dokaz o upisu u Registar doktora dentalne medicine i odobrenje za samostalan rad (licenca) Hrvatske stomatološke komore za ponudu za poslovni prostor iz članka 1. ovog natječaja točke b),
- dokaz o obavljanju ljekarničke djelatnosti i dokaz da su upisani u Registar ljekarni koje vodi Hrvatska liječnička komora za ponudu za poslovni prostor iz članka 1. ovog natječaja točke c),
- dokaz o uplaćenom jamstvu,
- BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe, ne stariji od 30 dana,



- potvrdu nadležnog poreznog tijela da fizička odnosno pravna osoba (ponuditelj) nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu i Općini Selnica, ne stariju od 15 dana od dana objave natječaja,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja,
- dokaz o ostvarivanju prvenstvenog prava iz članka 8. ovog Natječaja,
- ponuđenu cijenu mjesečne zakupnine iskazanu brojkom i slovima u valuti euro,
- broj računa ponuditelja za eventualni povrat jamčevine.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

Članak 8.

Ukoliko na javnom natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihove obitelji ("Narodne novine" br. 121/17., 98/19., 84/21., 156/23.) imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, dužni su uz ponudu priložiti potrebne dokaze sukladno članku 132. istog Zakona, a odnosno:

- uvjerenje za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata
- potvrdu Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata.

Navedenim osobama koje su nazočne u postupku provedbe natječaja biti će omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi u natječaju. U slučaju da osobe iz stavka 1. ovog članka nisu mogle odmah prihvatiti najpovoljniju ponudu na natječaju i ostvariti svoje prvenstveno pravo, ili nisu bile nazočne provedbi natječaja, bit će im pisanim putem omogućeno da ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju u roku od 3 dana od dana dostave te obavijesti.

Članak 9.

U slučaju da na javni natječaj pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda s jednakim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među prisutnim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos. Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine se predaje članovima Povjerenstva za zakup poslovnog prostora koji provode postupak otvaranja pristiglih ponuda te se iznos ponude upisuje u zapisnik. U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude jednaki iznos, 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 jednaki najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

Članak 10.

Otvaranje ponuda održat će se na dan 10. ožujka 2025. godine u 10:00 sati, u prostorijama Općine Selnica, Jelačićev trg 4, 40314 Selnica.



Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika uz punomoć za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika (obveza ovjere punomoći kod javnog bilježnika se odnosi samo za punomoćnike ponuditelja kao fizičkih osoba).

Članak 11.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (dalje: Odluka o odabiru), donosi Općinski načelnik Općine Selnica. Općinski načelnik Općine Selnica zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude. Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 30 dana od dana provedbe javnog otvaranja ponuda sklopiti ugovor o zakupu, a do roka koji odredi Povjerenstvo preuzeti poslovni prostor, ali ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 30 dana od dana provedbe javnog otvaranja ponuda bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnog prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, te će se odluka o davanju u zakup poslovnog prostora poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor ponoviti.

Članak 12.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, sljedeći ponuditelj koji je dostavio ponudu koja je najbliža vrijednosti najviše ponude će biti pozvan da ponudi najvišu ponudu.

Članak 13.

Najpovoljniji ponuditelj obvezan je prije potpisana ugovora o zakupu, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja pokriva mjesečni iznos ugovorene zakupnine. Ako je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba i osnivač te pravne osobe je obvezan dostaviti osobnu zadužnicu koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrati će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 14.

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

Sve ostale informacije o provedbi natječaja mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Selnica ili na broj telefona 040 861 344.

Općinski načelnik Općine Selnica

Ervin Vičević

