



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA BABINA GREDA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 372-01/26-01/1

URBROJ: 2196-7-02-26-2

Babina Greda, 11. veljače 2026. godine

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 8. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora Općine Babina Greda („Službeni vjesnik Vukovarsko srijemske županije“ broj 15/25) i članka 30. Statuta Općine Babina Greda („Službeni vjesnik Vukovarsko- srijemske županije“ broj 11/09, 04/13 ,03/14, 01/18, 13/18, 03/20, 04/21, 16/23 i 18/23) te Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Babina Greda KLASA:372-01/26-01/1, URBROJ:2196-7-02-26-1 od dana 9. veljače 2026. , Općinski načelnik dana 11. veljače 2026. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Babina Greda

I.

Predmet Javnog natječaja za davanje u zakup su sljedeći poslovni prostori u vlasništvu Općine Babina Greda s početnim mjesečnim zakupninama i djelatnostima kako slijedi:

1. Poslovni prostor Kiosk 1 površine 9 m² koji se nalazi u Babinoj Gredi na adresi Braće Radić 1 (trg), k.č.br. 1409 k.o. Babina Greda,
 - namjena: ugostiteljsko/ trgovačka djelatnost,
 - početni iznos zakupnine: 54 EUR mjesečno, odnosno 6 eura/m² mjesečno.
2. Poslovni prostor Kiosk 2 površine 9 m² koji se nalazi u Babinoj Gredi na adresi Braće Radić 1 (trg), k.č.br. 1409 k.o. Babina Greda,
 - namjena: ugostiteljsko/ trgovačka djelatnost,
 - početni iznos zakupnine: 54 EUR mjesečno, odnosno 6 eura/m² mjesečno.

Poslovni prostori se daje u zakup na određeno vrijeme u trajanju od tri (3) godine.

Poslovni prostori se daje u zakup u viđenom stanju.

Za poslovne prostore pod točkom 1. i 2. u iznos mjesečne zakupnine nisu uračunati režijski troškovi.

II.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju imaju sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije te fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, a državljani su Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije.

III.

Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u visini iznosa početne zakupnine, u korist proračuna Općine Babina Greda IBAN HR082340009 1800 300006 s pozivom na broj HR68 5789- OIB uplatitelja, s naznakom „Jamčevina za zakup poslovnog prostora“.

Uplaćena jamčevina uračunava se u iznos zakupnine najpovoljnijem ponuditelju i obračunava se prilikom sklapanja ugovora o zakupu.

Ukoliko ponuditelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ponuda odustane od ponude ili od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo povrata jamčevine, dok se ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

IV.

Ponuda na Javni natječaj mora biti u pisanom oblik i sadržavati:

- naznaku poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi,
- opis djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati
- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište/sjedište, osobni identifikacijski broj
- adresa elektroničke pošte i kontakt broj,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, radi povrata jamčevine,
- potpis ponuditelja ili opunomoćenika ponuditelja
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u eurima, jednak ili viši od iznosa početne zakupnine utvrđene u Javnom natječaju.

Obrazac ponude dostupan je na web stranici Općine Babina Greda, www.babinagreda.hr

Uz pisanu ponudu ponuditelj je dužan priložiti:

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- presliku važeće osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju odgovarajuću profesionalnu djelatnost),
- izvadak iz odgovarajućeg registra (sudski/obrti registar ili odgovarajući upisnik), ne stariji od 30 dana od dana objave Javnog natječaja, iz kojeg je vidljiva registrirana djelatnost sukladno namjeni poslovnog prostora,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija- Porezne uprave (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne starija od 30 dana od dana objave Javnog natječaja,
- potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Općini Babina Greda po bilo kojoj osnovi, ne stariju od 30 dana od dana objave Javnog natječaja,
- BON 2 ili SOL 2 potvrda- za pravne osobe, ne stariji od 30 dana od dana objave Javnog natječaja,
- dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz točke V. ovog natječaja.

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

U slučaju da su dva ili više ponuditelja ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine za isti poslovni prostor, Povjerenstvo će pozvati ponuditelje da u roku od 24h pisanim putem u zatvorenoj omotnici- preporučeno poštom ponude novi iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti manji od već ponuđenog iznosa.

V.

Ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), dužni su uz ponudu priložiti:

- potvrdu izdanu od nadležnog tijela (nadležni upravni odjel Vukovarsko- srijemske županije, Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Ministarstvo hrvatskih branitelja Republike Hrvatske, Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske) kojom se dokazuje utvrđeni status iz članka 132. navedenog zakona.

Općina Babina Greda će sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s osobama koje imaju prednost pri zakupu poslovnog prostora ako se u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju sve uvjete iz Javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Pravo prednosti se ne može ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Ponuditelji koji ostvaruju pravo prednosti iz ove točke dužni su u roku od osam (8) dana od primitka Odluke o izboru najpovoljnije ponude, pisanim putem se izjasniti žele li koristiti pravo prvenstva, ukoliko se u za to ostavljenom roku ne očituju smatra se da ne žele koristiti navedeno pravo prvenstva.

VI.

Neće se razmatrati pisana ponuda, odnosno prijava:

- koja je zaprimljena nakon isteka roka za podnošenje prijave,
- koja nije u skladu s uvjetima Javnog natječaja,
- koja je nepotpuna odnosno koja ne sadrži dokumentaciju i podatke sukladno Javnom natječaju,
- koju je podnijela pravna ili fizička osoba koja nije registrirana za obavljanje djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup,
- koju je podnijela pravna ili fizička osoba koja po bilo kojoj osnovi na dan podnošenja ponude ima dospjelih, a nepodmirenih obaveza prema Republici Hrvatskoj ili Općini Babina Greda ili onih ponuditelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja,
- koju je podnijela pravna ili fizička osoba koja je tuženik u sudskom postupku s Općinom Babina Greda po osnovi korištenja ili naplate korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Babina Greda.

VII.

Pisane ponude, odnosno prijave s potrebnom dokumentacijom podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu: OPĆINA BABINA GREDA, Kralja Tomislava 2, 32276 Babina Greda s naznakom: „NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA- NE OTVARATI“, neposredno u pisarnici Općine Babina Greda ili preporučenom poštanskom pošiljkom, najkasnije do 26. veljače 2026. godine.

Ponuditelji trebaju na poledini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva.

VIII.

Ponude će otvarati Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Babina Greda na javnoj sjednici dana 3. ožujka 2026. godine u 14:00 sati, u prostoru Vijećnice u Općini Babina Greda, Kralja Tomislava 2.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Povjerenstvo uzima podatke o svim prisutnim ponuditeljima, odnosno punomoćnicima i utvrđuje njihov identitet.

U slučaju da netko od prisutnih ponuditelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet, Povjerenstvo ga može isključiti iz postupka otvaranja ponuda.

O javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik koji potpisuju svi članovi Povjerenstva, zapisničar i prisutni ponuditelji.

IX.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude može se donijeti ako se na javni natječaj javio samo jedan ponuditelj.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuditeljima u roku od osam (8) dana od dana donošenja iste.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izvrši izbor, odnosno da se javni natječaj poništi bez posebnog obrazloženja.

X.

Najpovoljniji ponuditelj, obvezan je prije potpisa ugovora o zakupu, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine i režijskih troškova, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, na iznos zakupnine za cjelokupno trajanje zakupa.

XI.

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja Općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora s najpovoljnijim ponuditeljem.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku od osam (8) dana od dana kada je pozvan, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, a ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Smatrat će se i da je najpovoljniji ponuditelj odustao od zaključenja ugovora o zakupu ukoliko do vremena za potpis ugovora ne dostavi instrument osiguranja plaćanja zakupnine i režijskih troškova.

XII.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava, na trošak zakupnika. U protivnom, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

XIII.

Zakupnik je dužan u roku od 2 mjesec od dana primopredaje poslovnog prostora, staviti poslovni prostor u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti. U protivnom, Općina Babina Greda će otkazati ugovor o zakupu.

XIV.

Sve informacije o provedbi natječaja i razgledavanju poslovnog prostora koji je predmet davanja u zakup mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Babina Greda, Kralja Tomislava 2, Babina Greda ili na broj telefona 032/854 400.

Općinski načelnik:
Josip Krnić

