



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ANDRIJAŠEVCI
Općinski načelnik

KLASA: 406-06/25-01/04
URBROJ: 2196-6-01-25-7
Rokovci, 7. kolovoza 2025. godine

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 21. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni vjesnik“ Vukovarsko – srijemske županije, br. 6/19) i članka 44. Statuta Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj. 2/22 i 4/25), a temeljem provedenog javnog natječaja, Općinski načelnik donosi

ODLUKU

o izboru najpovoljnije ponude

I.

Ponuda ponuditelja Zajedničkog ugostiteljskog obrta – caffè bar „LANTERNA“, Retkovci, J. Strossmayera 4, vl. Ivica Sabljaković i Mihael Smolčić, izabire se kao najpovoljnija ponuda za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Marije Gupca 1, Andrijaševci, kč.br. 1061/1, k.o. Andrijaševci koji se sastoji od poslovnog prostora površine 25,52 m² i terase zatvorenog tipa površine 30,00 m², odnosno ukupne površine 55, 52 m², iz razloga što ispunjava uvjete iz javnog natječaja i sadrži najviši iznos zakupnine.

II.

Imenovani ponuditelj će u poslovnom prostoru iz točke I. ove Odluke obavljati ugostiteljsku i slastičarsku djelatnost.

III.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od pet (5) godina s mogućnošću izravnog produženja ugovora na još pet (5) godina ukoliko Zakupnik uredno plaća sve obveze i održava poslovni prostor te podnese zahtjev za produženje najmanje tri (3) mjeseca prije isteka roka zakupa.

IV.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke daje se u zakup uz plaćanje mjesečne zakupnine u iznosu od 230,00 eura, dok će mjesečnu zakupninu za studeni i prosinac plaćati u iznosu od 69,00 eura, uz napomenu da Općina Andrijaševci svake godine vrši revalorizaciju iznosa mjesečne zakupnine na način da će se naknada za zakup poslovnog prostora usklađivati na godišnjoj osnovi korištenjem CPI (Consumer price indeks - Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za razdoblje

počevši od 01.01.2026. do prestanka Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od + 3% (tri posto). Smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene naknada za zakup poslovnog prostora. Radi usklađenja naknada za zakup poslovnog prostora prema odredbama ovog stavka neće se sklapati dodaci Ugovora, nego se zakupnik obvezuje plaćati usklađenu naknadu za zakup poslovnog prostora na temelju pisane obavijesti Općine Andrijaševci protekom jednogodišnjeg ugovorenog odnosa sukladno objavljenim podacima Državnog zavoda za statistiku RH. Ugovorne su strane suglasne da će prilagođavanje visine zakupnine započeti 01.01.2026. godine pri kojem će se prilagođavanju kao osnova (polazni indeks) uzeti stanje indeksa potrošačkih cijena objavljen za siječanj 2025. Na taj način nanovo izračunatog iznosa dobiva se osnovica za obračun daljnjih promjena. Prilagođavanja visine naknade za zakup vršiti će se u siječnju svake naredne kalendarske godine, pri kojim će se prilagođavanjima kao osnova uzeti iznos zadnji usklađeni iznos zakupa, odnosno stanje indeksa potrošačkih cijena objavljen za siječanj kalendarske godine u kojoj je izvršeno posljednje usklađivanje visine naknade za zakup. Prilagođavanju visine naknade za zakup pristupiti će se isključivo ukoliko CPI (Consumer price indeks - Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku RH utvrdi rast indeksa potrošačkih cijena u odnosu na posljednje usklađenje za 3% (tri posto) ili više.

V.

Prava i obveze ugovornih strana kao i ostali uvjeti vezani uz zakup predmetnog poslovnog prostora, detaljnije će se urediti ugovorom o zakupu poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke, koji ugovor će s izabranim ponuditeljem sklopiti Općinski načelnik Općine Andrijaševci na temelju ove Odluke.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a isti je dužan prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti novčani depozit u visini tri mjesecne zakupnine, na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora.

Ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, pozvati će se na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ako se ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija u roku od 3 dana od primanja poziva ne odazove sklapanju ugovora, smatrati će se da je odustao od ponude te će se javni natječaj poništiti jer je odabrana ponuda ujedno i jedina ponuda pristigla na natječaj. U tom slučaju, uplaćena jamčevina ostaje Općini Andrijaševci.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika.

VI.

Obrazloženje

Općina Andrijaševci provela je, sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni vjesnik“ Vukovarsko – srijemske županije, br. 6/19) i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), postupak za dodjelu u zakup poslovnog prostora na adresi Marije Gupca 1, Andrijaševci, kč.br. 1061/1, k.o. Andrijaševci koji se sastoji od poslovnog prostora površine 25,52 m² i terase zatvorenog tipa površine 30,00 m², odnosno ukupne površine 55, 52 m².

Javni natječaj objavljen je na službenoj stranici Općine Andrijaševci www.andrijasevci.hr, oglasnoj ploči Općine Andrijaševci dana 1. srpnja 2025. godine, a obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljena je u tisku „Vinkovački list“ dana 4. srpnja 2025. godine (petak).

Javno otvaranje ponuda održano je dana 14. srpnja 2025. godine u 13,00 sati u nazočnosti članova Povjerenstva, a bez nazočnosti predstavnika ponuditelja te je utvrđeno da je pristigla jedna ponuda.

Pregledom i ocjenom ponuda, utvrđeno je da ponuda pravodobna i da ispunjava uvjete natječaja.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ove Odluke.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove Odluke ponuditelji koji su sudjelovali na javnom natječaju imaju pravo prigovora općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana primitka ove Odluke. Prigovor se predaje Povjerenstvu neposredno ili preporučeno putem pošte, a može se izjaviti i na zapisnik.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ante Rajković



Dostaviti:

1. Svim zainteresiranima putem mrežne stranice Općine Andrijaševci www.andrijasevci.hr
2. Pismohrana, ovdje