



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BOL
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Općina Bol

KLASA: 372-01/26-01/002
URBROJ: 2181-18-03-26-02
Bol, 08.04.2026

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15, 112/18), članka 7. Odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Bol ("Službeni glasnik" Općine Bol, br. 3/08) i odluke Općinskog načelnika o raspisivanju natječaja za zakup poslovnog prostora od 08. travnja 2026. godine Jedinostveni upravni odjel Općine Bol objavljuje

N A T J E Č A J
za zakup poslovne zgrade

I. POSLOVNA ZGRADA KOJA SE IZLAŽE NATJEČAJU

ADRESA: Bol, Hrvatskog preporoda 7, čest. zgr. 608, čest. zem. 2411 i čest. zem. 2416, sve k.o. Bol

NAMJENA: obavljanje djelatnosti – socijalne usluge smještaja osobama koje zbog starosti ili nemoći ne mogu samostalno skrbiti o osnovnim životnim potrebama, za više od 20 (dvadeset) korisnika

POVRŠINA: 540 m² – neto

SMJEŠTAJNI KAPACITET: 33 korisnika

NAPOMENA:

Predmetna zgrada se uzima u zakup u viđenom stanju sa pripadajućim inventarom. Uvid u inventar može se izvršiti u natječajnom roku, radnim danom u vremenu od 10.00 do 12.00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona 021 635 114.

Troškove opremanja u skladu sa Pravilnicima i standardima Ministarstva socijalne skrbi i troškove tekućeg održavanja snosi zakupnik.

II. POČETNI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE:

Za poslovnu zgradu iz točke I. ovog natječaja, temeljem Odluke o visini jedinične zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Općine Bol, utvrđuje se **početna mjesečna zakupnina u iznosu od 2,00 (eura)/m².**

NAPOMENA:

U iznos mjesečne zakupnine nije uračunat iznos poreza na dodatnu vrijednost jer općina Bol nije u sustavu PDV-a. U slučaju ulaska općine Bol u sustav PDV-a, na mjesečne iznose zakupnine obračunavati će se propisana stopa poreza na dodanu vrijednost.

III. VRIJEME NA KOJE SE POSLOVNA ZGRADA DAJE U ZAKUP:

Poslovna zgrada iz točke I. ovog natječaja daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od **5 (pet) godina**, u zatečenom stanju.

IV. JAMČEVINA:

Za poslovnu zgradu iz točke I. ovog natječaja utvrđuje se **jamčevina u iznosu od 2.000,00 EUR-a** (dvije tisuće eura).

Dužan iznos jamčevine se uplaćuje na broj računa: HR6323600001802700004, kod Zagrebačke banka d.d., Općina Bol, model HR68, poziv na broj 7242-OIB ponuditelja s naznakom »jamčevina za natječaj za zakup poslovne zgrade«.

Najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu.

Jamčevina koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vraćaju im se po završetka javnog natječaja, a najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Iznos jamčevine najpovoljnijeg ponuditelja uračunat će se u cijenu zakupa poslovnog prostora.

V. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponuda sa priložima podnosi se **u roku od 21 (dvadeset jedan) dan** od dana objave natječaja na službenoj stranici Općine Bol www.opcinabol.hr, na adresu: **Općina Bol, Loža 15, 21420 Bol, sa naznakom »NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNE ZGRADE - NE OTVARATI«.**

NAPOMENA: Ovaj natječaj će se objaviti na web stranici i na oglasnoj ploči Općine Bol, a rok za prijavu se računa od dana objave na web stranici.

VI. RAZGLEDANJE POSLOVNE ZGRADE:

Poslovna zgrada iz točke I. ovog natječaja se može razgledati u natječajnom roku, radnim danom u vremenu od 10.00 do 12.00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona 021 635 114.

VII. PRAVO SUDJELOVANJA U NATJEČAJU:

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju svi pružatelji socijalne usluge smještaja za starije i teško bolesne osobe.

VIII. SADRŽAJ PONUDE

Natjecatelji uz ponudu moraju priložiti:

- prijavu na natječaj s tvrtkom ponuditelja, OIB, sjedište, IBAN,
- izvadak iz sudskog registra, odnosno obrtnog registra iz kojeg je razvidno da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti pružanja socijalne usluge smještaja i socijalna usluga pomoći u kući,
- dokaz o obavljanju djelatnosti pružanja socijalne usluge smještaja,
- ponuđeni mjesečni iznos zakupnine,
- dokaz uplate jamčevine,
- dokaz o nepostojanju dugovanja prema Općini Bol,
- uvjerenje nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu, odnosno odobrenje odgode plaćanja obveza s pridržavanjem rokova plaćanja,
- kratki opis planirane djelatnosti,
- pisanu izjavu kojom prihvaća sve uvjete iz ovog natječaja.

Zakašnjele ponude odbacit će se zaključkom Povjerenstva.

IX. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PISANIH PONUDA

Javno otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo za provedbu natječaja dana **30. travnja 2026. godine u 11,00 sati** u prostorijama Općine Bol, Loža 15.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili ovlašteni predstavnici ponuditelja.

X. NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ:

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu mjesečnu zakupninu, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

U slučaju da istu najvišu mjesečnu zakupninu ponude dva ili više ponuditelja, najpovoljnija ponuda smatrat će se ponuda koja je ranije zaprimljena.

XI. SKLAPANJE UGOVORA

Postupak natječaja provodi po načelniku imenovano Povjerenstvo u sazivu od 3 člana, a Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi načelnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana otvaranja ponuda.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 8 (osam) dana, od dana donošenja odluke. U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude se navodi iznos najpovoljnije zakupnine, koju je ponudio ponuđač.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 (osam) dana od dana kada je pismeno pozvan na zaključenje ugovora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u rečenom roku ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od zaključenja ugovora.

Prije potpisivanja ugovora najpovoljniji ponuditelj obavezan je kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Smatra se da je ponuđač odustao od zaključenja ugovora, ukoliko do vremena za potpis ugovora, ne dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Zakupnik snosi troškove ovjere ugovora, ishoda i ovjere instrumenata osiguranja.

Predaja u posjed poslovne zgrade će se ugovoriti s 1.6.2026. a zakupoprimalac je dužan osigurati neometano i kontinuirano obavljanje djelatnosti pružanja usluge smještaja.

XII. PONIŠTAVANJE NATJEČAJA

Načelnik ima pravo da po provedenom natječaju ne donese odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno poništi natječaj, bez posebnog obrazloženja.

OPĆINA BOL

Pročelnik:

Kristian Bačić