



Broj: 09-19-831/2025
Orašje, 10.06.2025. godine

Služba za informatizaciju na temelju članka 9. Odluke o davanju u zakup poslovnih zgrada i prostora („Službeni glasnik Grada Orašja“, broj 2/25) i Odluke Gradonačelnika o raspisivanju Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora broj 01-19-830/25 od 09.06.2025. godine, raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora

1. Predmet Javnog natječaja

Predmet ovog Javnog natječaja je odabir najpovoljnijeg ponuditelja na temelju prikupljenih pisanih ponuda u zatvorenim kovertama za zakup poslovnog prostora koji je u vlasništvu Grada Orašja.

2. Podaci o poslovnom prostoru

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na parceli označenoj kao k.č. broj 1114/1 upisane u Pl. broj 228, k.o. Orašje I na Gradu Orašju sa dijelom 1/1, (prizemlje bivšeg motela „Ataše“), na adresi Orašje, Ulica autoput broj 2, ukupne površine poslovnog prostora 560 m² (220 m² poslovni prostor + 340 m² vanjska terasa).

3. Namjena poslovnog prostora

Poslovni prostor je namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrsta restoran.

4. Vrijeme trajanja zakupa

Poslovni prostor se daje u zakup na vremenski period od pet godina.

5. Visina zakupnine

Početna visina mjesečne zakupnine za poslovni prostor od 220 m² iznosi 7,00 KM/m² bez PDV-a, dok se naknada za zakup površine vanjske terase neće naplaćivati.

6. Iznos jamčevine i rok uplate

Svaka pravna i fizička osoba koja želi sudjelovati u ovom Javnom natječaju dužna je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% ponuđene zakupnine na godišnjem nivou, na račun Grada, kao osiguranje za ozbiljnost ponude. Jamčevina se mora uplatiti najkasnije do 25.06.2025. godine.



7. Uvjeti o pravu sudjelovanja u Javnom nadmetanju

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju ima svaka fizička i pravna osoba koja u roku utvrđenom u ovom Javnom natječaju dostavi pisanu zatvorenu ponudu koja mora sadržavati:

- prijavu za natječaj koja mora sadržavati ime, očevo ime, prezime, JMBG, točnu adresu i kontakt telefon (za fizičku osobu), odnosno puni naziv tvrtke, sjedište, ID i PDV broj, podatke o odgovornoj osobi (ime, očevo ime, prezime, JMBG, točna adresa i kontakt telefon), potpis odgovorne osobe i pečat ponuditelja (za pravne osobe),
- ovjerenu presliku osobne iskaznice (fizička osoba) ili rješenja o upisu u sudski registar pravna osoba ili rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti (ovjerena preslika koja nije starija od 3 mjeseca),
- naznaku djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u iznosu od 10% ponuđene zakupnine na godišnjem nivou, na račun Grada Orašja broj 3380002200022831 otvoren kod UniCredit Bank, poslovnica Orašje, vrsta prihoda 721122, svrha uplate jamčevina za ozbiljnost ponude,
- iznos zakupnine koju nudi u KM po m² (iskazana u brojkama i slovima) bez PDV-a, s tim da ponuđeni iznos ne može biti manji od početnog iznosa od 7,00 KM.
- preciznu oznaku poslovnog prostora na koju se odnosi ponuda,
- uvjerenje Službe za financije Grada Orašja da nema neizmirenih obveza prema Gradu po bilo kom osnovu,
- uvjerenje o izmirenim obvezama po osnovu PDV-a (ukoliko je po Zakonu o porezu na dodanu vrijednost u sustavu PDV-a),
- uvjerenje o izmirenim obvezama od nadležne porezne uprave.

8. Način i rok podnošenja pisanih ponuda

Traženu dokumentaciju, ne stariju od 3 mjeseci računajući od dana objave natječaja, dostaviti u originalu ili ovjerenoj kopiji.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj koverti putem protokola na adresu:

Grad Orašje, Treća ulica broj 45, 76270 Orašje, Služba za informatizaciju, sa naznakom: „Prijava na Javni natječaj za zakup poslovnog prostora – Ne otvarati“.

Rok za podnošenje prijave je 15 dana od dana objavljivanja natječaja na službenoj web stranici.



Neblagovremene i nepotpune ponude, kao i ponude podnesene protivno uvjetima natječaja neće se uzeti u razmatranje.

9. Otvaranje ponuda

Otvaranje ponuda obaviti će se dana 02.07.2025. godine, u 9 sati u prostorijama Grada Orašja, Sala za sastanke.

Ponude se otvaraju na javnom otvaranju ponuda kojem mogu nazočiti svi ponuditelji ili po jedan ovlašten predstavnik ponuditelja, uz predloženo pismenog ovlaštenja.

Postupak analize ponuda pristiglih na Javni natječaj provodi Povjerenstvo za zakup poslovnih prostora, koje se sastoji od tri člana i koje imenuje Gradonačelnik (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Analiza i usporedba ponuda vrše se na zatvorenom sastanku Povjerenstva.

10. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude za zakup

Za provođenje postupka Javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda dovoljna je jedna ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona kvalificirana ponuda odnosno ponuda koja je ispunila sve uvjete iz ovog Javnog natječaja, a koja sadrži najveći iznos zakupnine po m².

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude najviši iznos zakupnine, prednost ima onaj ponuditelj koji se bavi proizvodnom djelatnošću.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, Gradonačelnik može sljedećem ponuditelju sa rang liste po ovom Javnom natječaju, ponuditi i neposredno dodijeliti taj poslovni prostor, pod uvjetima koje je dao prvi sa liste Javnog natječaja. Ukoliko sljedeći ponuditelj ne prihvati ponudu poništava se Javni natječaj, a prvi ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ukoliko se na Javni natječaj za poslovni prostor javi raniji zakupnik, te ukoliko isti udovoljava uvjetima natječaja i prihvati iznos najviše ponuđene zakupnine na Javnom natječaju, isti ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora

11. Rok i način objavljivanja rezultata

Povjerenstvo sačinjava zapisnik s predloženom rang listom koji se dostavlja nadležnoj službi.

Nadležna služba po dostavljenom zapisniku Povjerenstva izrađuje prijedlog Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja koju dostavlja Gradonačelniku na potpis, nakon donošenja Odluke nadležna služba dostavlja istu svim ponuditeljima u roku od pet dana od dana donošenja Odluke. Protiv Odluke Gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, zainteresirani ponuditelji imaju pravo prigovora koji se podnose Gradonačelniku u roku od osam dana od dana prijema obavijesti i Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Izjavljeni prigovor odlaže zaključenje ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem. Nakon razmatranja prigovora, a po utvrđenoj rang listi Gradonačelnik donosi Odluku o davanju poslovnog prostora u zakup. Odluka Gradonačelnika po prigovoru je konačna.

Sa najuspješnijim ponuditeljem Gradonačelnik zaključuje ugovor u pisanoj formi, sukladno ponudi ponuditelja izabranoj u postupku natječaja, u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke



o dodjeli u zakup. Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze ugovorenih strana sukladno zakonu, Odluci o davanju u zakup poslovnih zgrada i prostora te ovom Javnom natječaju.

12. Vrijeme razgledavanja poslovnog prostora

Sve zainteresirane osobe mogu dogovoriti razgledavanje predmetnog poslovnog prostora u periodu dok traje Javni natječaj.

Zahtjev za razgledavanje mogu zatražiti osobno, putem telefona 031/712-322 ili putem e-maila darjan.ivic@orasje.ba, kontakt osoba Darjan Ivić.

13. Ostale informacije

Javni natječaj će biti objavljen na oglasnoj ploči i službenoj web stranici Grada Orašja, te u programu Radiopostaje Orašje.

Za sve dodatne informacije obratiti se u zgradu Gradske uprave – Služba za informatizaciju, ured broj 33, ili na telefon 031-712-322, kontakt osoba Darjan Ivić.

Pomoćnik gradonačelnika

Darjan Ivić, dipl. ing.