

Na temelju članka 6. stavka 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11., 64/2015., 118/18.), članka 8. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje” broj 64/23; dalje u tekstu: Odluka), općinski načelnik Općine Jelenje donosi

## **ODLUKU O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelenje**

### **I. PREDMET ZAKUPA**

Predmet zakupa je poslovni prostor u sklopu trgovačko- poslovnog centra u Dražicama koji se nalazi na k.č. 1806/810, K.O. Dražice, a vodi pod evidencijskim brojem 15 na adresi Dražičkih boraca 64, ukupne površine 47 m<sup>2</sup> (slovima: četrdesetisedammetarakvadratnih), u opisu kako slijedi:

- a) Namjena: trgovačka djelatnost i uslužna djelatnost
- b) Početni iznos mjesečne zakupnine za trgovačku djelatnost iznosi 8 eura po metru kvadratnom.
- c) Početni iznos mjesečne zakupnine za uslužnu djelatnost iznosi 7,50 eura po metru kvadratnom.
- d) Rok na koji se prostor daje u zakup: pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu
- e) Garantni polog (za ozbiljnost ponude): 380,00 eura

Prostor se daje u zakup u viđenom stanju.

### **II. PRAVO SUDJELOVANJA**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje gospodarske djelatnosti, koje su državljani Republike Hrvatske sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni poslovnog prostora za koji se natječu kao i državljani država Članica Europske unije te pravne osobe koje su registrirane u Republici Hrvatskoj i/ili državama članicama Europske unije, uz iste prethodno navedene uvjete.

Državljanima država članice Europske unije ili pravne osobe registrirane u državama članicama Europske unije će u postupanjima i natječajima vezano uz primjenu odredbi ove odluke, priložiti onu dokumentaciju, dokaze, sredstva osiguranja, potvrde, izjave i sl. koji odgovaraju matičnoj državi Europske unije, prevedeno na hrvatski jezik od ovlaštenog sudskog tumača.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s ponuditeljem koji ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Općini Jelenje ili državnom proračunu, osim ako je, sukladno posebnim propisima, odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

### **III. GARANTNI POLOG ZA OZBILJNOST PONUDE**

Ponuditelji su dužni uz ponudu na natječaj uplatiti jamstveni polog u visini naznačenoj u točki I. ovog natječaja, uplatom na transakcijski račun otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d broj: IBAN HR8423400091817000001, model 68 poziv na broj 9016-0113, svrha uplate "JAMSTVENI POLOG ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA BROJ 15 U DRAŽICAMA".

Izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi Ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja Ugovora ne podnese sredstva osiguranja urednog izvršenja ugovora.

Kod zaključenja Ugovora o zakupu jamstveni polog se uračunava u prvu mjesečnu zakupninu, dok će ostalim sudionicima, koji ne uspiju u natječaju, jamstveni polog biti vraćen isplatom na račun s kojeg je primljena uplata, u roku od 8 dana od dana utvrđenja najpovoljnijeg ponuđača.

#### IV. IZJAVA PONUĐAČA

Uz ponudu, ponuđači su obvezni priložiti i pisanu izjavu o tome da su upoznati sa stanjem i uređenošću poslovnog prostora koji se daje u zakup i da prihvaćaju opće uvjete zakupa propisane Odlukom.

#### V. SREDSTVA OSIGURANJA UREDNOG IZVRŠENJA UGOVORNIH OBVEZA

Zakupnik je dužan do sklapanja ugovora o zakupu, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku.

#### VI. ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 22. kolovoza 2025.

Otvaranje i provjeru ponuda izvršiti će Povjerenstvo za provedbu natječaja.

#### VII. POČETAK OBAVLJANJA DJELATNOSTI U PROSTORU

Vrijeme početka obavljanja djelatnosti regulirat će se Ugovorom o zakupu, a ne može biti kasnije od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru ponuditelja.

#### VIII. ISKLJUČENJE IZ POSTUPKA ODABIRA PONUDA

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik kojim se utvrđuju podaci o svim pristiglim ponudama (ponuditelj, namjena, prilozi i visina ponuđene zakupnine).

Neće se razmatrati ponude ponuditelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja Javnog natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini Jelenje, a koji te činjenice dokazuju potvrdom Općine Jelenje o nepostojanju duga, ne starijom od 15 dana od dana objave.

Neće se razmatrati ponude ponuđača koji po osnovi javnih davanja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, a koji te činjenice dokazuju Potvrdom porezne uprave o nepostojanju duga Porezne uprave, ne starijom od 15 dana od dana objave.

Neće se razmatrati nepotpune ponude i ponude prispjele po isteku roka.

#### IX. PREGLED POSLOVNOG PROSTORA

Poslovni prostor se može razgledati do isteka roka za podnošenje ponuda, radnim danom od 9-15 sati, uz prethodnu najavu na 0914060905.

#### X. KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja ispunjava sve tražene uvjete iz Javnog natječaja te koja sadrži najviši ponuđeni iznos ukupne mjesečne zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja i ponude jednak iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je pristigla ranije, odnosno koja je prije zaprimljena.

Općinski načelnik ili ovlaštena osoba zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

## XI.PREDNOST U NATJECANJU

Pravo prvenstva na zaključenje Ugovora o zakupu, uz ispunjenje svih uvjeta iz Javnog natječaja i kriterija odabira, uz davanje ovjerene Izjave kod javnog bilježnika o sklapanju Ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude, u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, imaju natjecatelji iz stavka 1. članka 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine” broj 121/17., 98/19., 84/21.; dalje: Zakon o hrvatskim braniteljima).

Pravo prvenstva imaju osobe prema sljedećem redoslijedu: a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata c) dragovoljci iz Domovinskog rata d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ove točke ne može se dati u podzakup. Pravo prednosti iz ovoga Članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, obvezni su uz ponudu priložiti i važeću:

- potvrdu izdanu od nadležnog tijela (nadležni upravni odjel Primorsko-goranske županije, Ministarstvo obrane, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo branitelja) kojom se dokazuje utvrđeni status sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima, pored potvrde iz prethodnog podstavka, dužna je dostaviti dokaz o srodstvu s osobom koja ima prednost na sklapanje ugovora o zakupu (rodni list ili drugu potvrdu nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od petnaest dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je korisnik mirovine,
- izjavu da ne traje zakup drugoga poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora temeljem članka 132. Zakon o hrvatskim braniteljima).

Osobe navedene u stavku 1. ove točke mogu, ukoliko su se u prijavi na natječaj pozvale na svoje pravo, uz ispunjenje gore navedenih natječajnih uvjeta, ostvariti pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao fizičke osobe i ako do sada to pravo nisu ostvarile te udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Navedene isprave i dokazi sudionicima natječaja se po okončanju postupka na njihov zahtjev vraćaju, osim isprava i dokaza najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako na natječaju za jedan poslovni prostor sudjeluje više osoba koje ostvaruju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora i udovolje uvjetima natječaja pravo prednosti, prvenstveni red se između tih osoba utvrđuje na način određen Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

## XII.UGOVOR O ZAKUPU

Po donošenju konačne odluke o odabiru najpovoljnije ponude sklopit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora u pisanom obliku te solemnizirati kod javnog bilježnika pri čemu troškove sklapanja ugovora i solemnizacije snosi ponuditelj.

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra da je ponuditelj — fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

## XIII.PONUDA

Ponuđač je obavezan dostaviti pisanu ponudu sa iznosom ponuđene zakupnine, uz koju se obavezno prilaže:

1. Preslika osobne iskaznice i izvadak iz registra obrtnika, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave obavijesti o Javnom natječaju, ako je ponuditelj fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnost (Internet ispis);
2. Izvod iz sudskog registra, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave obavijesti o Javnom natječaju, ako je ponuditelj pravna osoba (Internet ispis);
3. Dokaz o uplati garantnog pologa;
4. Kada se ponuđač poziva na pravo prvenstva radi zaključivanja ugovora o zakupu potrebno je priložiti dokaz o pravu prvenstva kojim ponuditelj dokazuje status utvrđen odredbom stavka 1, članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima,
  - potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,
  - ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
  - izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora).
  - uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od petnaest dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je korisnik mirovine, ako se na pravo prednosti pozivaju osobe iz točaka a) do d) i iz Članka 132. stavka 1. Zakona o braniteljima koje su korisnici mirovine.
5. Potvrda Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja iz koje je razvidno da je ponuditelj uredno izvršio sve dospjele porezne obveze i doprinose. Potvrda Porezne uprave ne smije biti starija od 15 dana od dana objave Javnog natječaja;
6. Potvrda Općine Jelenje o nepostojanju dugovanja koja ne smije biti starija od 15 dana od dana obavijesti o Javnom natječaju;
7. Pisana izjava ponuđača da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup i da prihvća opće uvjete zakupa;

## XIV. DOSTAVA PONUDA

Ponude se predaju u pisanom obliku neposredno u pisarnici Općine Jelenje ili preporučeno, putem pošte, na adresu Općina Jelenje, Dražice, Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „ NE OTVARATI — Natječaj za poslovni prostor br.15 u Dražicama”.

KLASA: **372-04/25-02/2**  
URBROJ: **2170-20-03-03/12-25-1**  
Dražice, **11. kolovoza 2025.**

OPĆINSKI NAČELNIK  
Robert Marčelja, bacc. oec.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav  
će vas preusmjeriti na stranice  
izvornika ovog dokumenta, kako  
biste mogli provjeriti njegovu  
autentičnost i vjerodostojnost.