

Na temelju članka čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), Pravilnika o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 8/2025) i Odluke Općinskog načelnika KLASA: 944-08/25-01/05; URBROJ: 2163-38-3-25-1 od 24. prosinca 2025., Općinski načelnik Općine Višnjan, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŠNJAN

R.b.	Lokacija	Površina (m ²)	Djelatnost	Početna najamnina	Rok /god/	Jamčevina
1.	Višnjan-Visignano, G. Del Fabra 1	49,62	bankarstvo	397,00	3	1.191,00 €

1. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada pravnim i fizičkim osobama, koje su registrirane za obavljanje djelatnosti za koje se natječu.

2. Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- a) Ime i prezime ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru djelatnosti navedenih u tablici te broj žiro-računa - IBAN za povrat jamčevine – **Obrazac 1**.
- b) Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine prema iznosu u tablici, na račun Općine Višnjan HR2423800061849700007, sa svrhom uplate “Jamčevina”, model HR68 s pozivom na broj 7722-OIB. Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena, a jamčevina osobe čija ponuda bude prihvaćena će se zadržati i obračunati u zakupninu.

Najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine, ukoliko povuče ponudu nakon što se pristupi postupku otvaranja ponuda.

- c) Izvadak o upisu u sudski registar za trgovačko društvo ili ustanovu, odnosno Izvadak iz obrtnog registra, ako se radi o fizičkoj osobi, ne stariji od 15 dana, od dana raspisivanja ovog Natječaja.
- d) Dokaz o uspješnosti poslovanja - izvorni obrazac BON-1 i BON-2, ne stariji od 15 dana od dana objave natječaja, odnosno odgovarajuća potvrda Fine i Banke za pravne osobe, te izvorni obrazac BON-2 (SOL-2) za fizičke osobe, ne stariji od 30 dana, od objave natječaja, odnosno potvrda Banke o nemogućnosti izdavanja navedenih isprava.
- e) Dokaz o podmirenim dospjelim obvezama prema državnom proračunu, s osnova javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi nadležna Porezna uprava (Potvrda porezne uprave u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne starija od 15 dana, od dana objave natječaja).

- f) Ponuditelji koji se natječu, pravna ili fizička osoba, moraju po svim osnovama imati podmirene dospelje obveze prema Općini Višnjan i trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Višnjan do trenutka javnog otvaranja ponuda.

Osobe koje su bile odgovorne osobe u društvima, uprava društva/predsjednik uprave, osobe i pravne osobe osnivač/suosnivač u drugim pravnim osobama koje imaju dospeljih obveza prema Općini Višnjan, da bi bili sposobni ponuditelji, moraju imati podmirene dospelje obveze prema Općini Višnjan s osnova tih društva, do trenutka javnog otvaranja ponuda.

- g) Vlastoručno potpisanu i ovjerenu izjava ponuditelja (fizičke i pravne osobe) o prihvaćanju uvjeta javnog natječaja za zakup poslovnog prostora – **Obrazac 2**.

3. Pravo na zakup poslovnoga prostora ima natjecatelj, koji ispunjava uvjete iz natječaja, te uvjete utvrđene Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

4. Ponuda mora biti izražena u eurima.

Na početku svake sljedeće godine, nakon početka plaćanja zakupnine ista se usklađuje prema rastu potrošačkih cijena na malo u prethodnoj godini. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu. Povećanje i usklađenje visina zakupnine obavlja se automatskim ispisom i dostavom faktura, bez posebnih rješenja i bez prethodnog obavještanja zakupnika.

5. Najpovoljniji ponuditelj prije sklapanja Ugovora o zakupu dužan je dostaviti bjanko zadužnice, u iznosu zaduženja za zakup za ugovoreno razdoblje, radi osiguranja plaćanja zakupnine solemnizirane kod Javnog bilježnika.

6. Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju.

7. Poslovni prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije moguće njegovo razgledavanje.

8. Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora, kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. U slučaju dobivanja suglasnosti zakupodavca za preinaku poslovnog prostora, zakupnik se obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka. Izgrađeni objekt i ostala eventualna dodana vrijednost poslovnoga prostora nakon isteka zakupa, vlasništvo su Općine Višnjan.

9. Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe na koje se odnosi Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17, 98/19 i 84/21) trebaju se pozvati na pravo prvenstva, te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.

10. Ponude za natječaj upućuju se u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom “ZA NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR - NE OTVARATI”, na adresu: Općina Višnjan, Trg slobode 1, 52463 Višnjan-Visignano putem pošte ili izravno u prijamnu pisarnicu, bez obzira na način dostave, rok za dostavu ponuda je najkasnije do 19. siječnja 2026. u 14,00 sati.

11. Povjerenstvo za provedbu natječaja pristupit će otvaranju svih pristiglih ponuda te ocijeniti ispunjavaju li iste sve uvjete natječaja.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prihvatu ponude, na prijedlog Povjerenstva, donosi Općinski načelnik.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prihvatu ponude je konačna.

12. O rezultatima izbora sudionici će biti izvješteni najkasnije u roku od 15 dana, od otvaranja ponuda, u kojem će se roku izvršiti povrat jamčevina neodabranim ponuditeljima.

13. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), Općina Višnjan, kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Općina Višnjan objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Općine Višnjan. Slijedom navedenog, smatrat će se da je ponuditelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Općine Višnjan.

14. Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o zakupu najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka Odluke o dodjeli poslovnog prostora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u naznačenom roku, smatra se da je odustao od istog, te gubi pravo na povrat jamčevine, a za predmetni poslovni prostor, javni natječaj će se ponoviti.

15. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava – potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika, sukladno odredbi čl. 4. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, a na trošak zakupnika kod Javnog bilježnika.

16. Općinski načelnik Općine Višnjan zadržava pravo da nakon isteka roka iz natječaja, u cjelini ili djelomično poništi natječaj, bez iznošenja razloga.

U Višnjanu-Visignano, 9. siječnja 2026.

KLASA: 372-01/25-01/03

URBROJ: 2163-38-3-25-2

OPĆINSKI NAČELNIK
Zoran Dekleva, dipl. ing. građ.