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), Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 1/2026) i Odluke Općinskog načelnika KLASA: 372-01/25-01/06; URBROJ: 2163-38-3-25-2 od 29. siječnja 2026., 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, Trg slobode 1 | 52,06 | Javno bilježništvo | 781,00 € | 1 | 781,00 € |

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.

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 službenu 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 dospjele obveze prema Općini Višnjan i trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Višnjan do trenutka 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 dospjelih obveza prema Općini Višnjan, da bi bili sposobni ponuditelji, moraju imati podmirene dospjele obveze prema Općini Višnjan s osnova tih društva.

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 obavještavanja 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 3. ožujka 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 cijelini ili djelomično poništi natječaj, bez iznošenja razloga.

KLASA: 372-01/25-01/06
URBROJ: 2163-38-3-26-3
U Višnjanu-Visignano, 23. veljače 2026.

OPĆINSKI NAČELNIK
Zoran Dekleva, dipl. ing. građ.