

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 7. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica („Službene novine Primorsko-goranske županije“ 41/06, 49/09, 10/14) te Odluke o imenovanju Povjerenstva za provedbu postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, KLASA: 372-03/25-01/9, URBROJ: 2170-26-02-25-1 od 05.prosinca 2025. godine, Povjerenstvo za provedbu natječaja Općine Malinska-Dubašnica raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora u Malinskoj

1. Predmet javnog natječaja je poslovni prostor koji je u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade na k.č. 69/2 k.o. Bogović, u naselju Malinska, Lina Bolmarčića 33, a prema podacima u tablici:

Površina poslovnog prostora	Namjena	Početni iznos mjesečne zakupnine u EUR (bez PDV-a)
60,30 m ² (56,15 m ² poslovni dio + 4,15 m ² sanitarni dio)	Uslužna (tiha) djelatnost – frizerski salon, salon za uljepšavanje, salon za negu i održavanje tijela te Izložbeno-prodajni prostor (galerija)	398,17 EUR + PDV

Natjecatelji nude iznos mjesečne zakupnine bez uključenog PDV-a. Mjesečna zakupnina bit će uvećana za pripadajući PDV.

2. Ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu. Ukoliko isti podnositelj dostavi dvije ili više ponuda za navedeni prostor, iste se neće razmatrati.

3. Poslovni prostor daje se u zakup na rok od 3 (tri) godine. Općina Malinska-Dubašnica će nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja u postupku javnog natječaja a prije predaje poslovnog prostora na korištenje, izvršiti sanaciju poslovnog prostora u stanju u kojem će budući zakupnik preuzeti poslovni prostor na korištenje.

4. Budući zakupnik dužan je preuzeti obvezu da o svom trošku poslovni prostor privede u stanje koje je prikladno za obavljanje namijenjene djelatnosti, te da održava poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje namijenjene djelatnosti za cijelo vrijeme trajanja zakupa.

5. Eventualna ulaganja u adaptaciju i prilagodbu poslovnog prostora moguće je isključivo uz prethodnu suglasnost Općinskog vijeća Općine Malinska-Dubašnica na elaborat uređenja, bez prava na povrat uložених sredstava i bez prava na smanjenje zakupnine s osnove ulaganja.

6. Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i ostala ulaganja snosi zakupnik.

7. Obveza je zakupnika ishođenje potrebnih dozvola za rad u zakupljenom prostoru u skladu s pozitivnim zakonskim regulativama (minimalni tehnički uvjeti, suglasnost nadležnih tijela i slično).

Općina Malinska-Dubašnica ne odgovara zakupniku za slučaj da isti ne uspije ishoditi dokumentaciju potrebnu za početak obavljanja djelatnosti u zakupljenom poslovnom prostoru.

8. Na javni natječaju mogu sudjelovati:

- natjecatelji koji su registrirani za obavljanje djelatnosti za koju podnose ponudu (tvrtka ili obrt);
- natjecatelji koji nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema državnom proračunu i jedinici lokalne samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Pravne ili fizičke osobe koje su zakupnici poslovnog prostora u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica, a koji ne ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjavanju, ne mogu sudjelovati na javnom natječaju.

9. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Pravo prednosti se ne može ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

10. Pisane ponude podnose se u zatvorenoj koverti s naznakom 'NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – LINA BOLMARČIĆA 33, na adresu: Općina Malinska-Dubašnica, Jedinstveni upravni odjel, Lina Bolmarčića 22, 51511 Malinska, preporučenom pošiljkom ili u pisarnici Općine Malinska-Dubašnica na istoj adresi. Smatrati će se da su u propisanom roku dostavljene sve pisane ponude koje su do navedenog roka primljene na urudžbeni zapisnik pisarnice Općine Malinska-Dubašnica.

Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je 18. prosinca 2025. godine (četvrtak) do 12:00 sati, bez obzira na način dostave.

11. Natjecatelj je dužan položiti **jamčevinu u iznosu od 10% od početne godišnje najamnine s PDV-om** za poslovni prostor na žiro račun Općine Malinska-Dubašnica broj HR2424020061825300006, model: HR68, poziv na broj: 7722-OIB, svrha uplate: jamčevina za zakup poslovnog prostora.

Natjecateljima koji su položili jamčevinu, a ponude kojih nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena, zadržava i uračunava u zakupninu.

Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj koji je odustao od zaključenja ugovora o zakupu zadržava se, a natjecatelj gubi pravo na povrat iste.

12. Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do 10.-og u mjesecu.

13. Zakupcima poslovnih prostora koji zapošljavaju zaposlenike s otoka Krka umanjit će se zakupnina svake slijedeće godine za iznos od 0,5% ukupne godišnje najamnine za svaki puni mjesec zapošljavanja radnika s područja otoka Krka u prethodnoj godini.

Ukupan iznos umanjenja zakupnine po osnovi iz prethodnog stavka ne može biti veći od 10% godišnje.

Zakupnina se povećava u slučaju povećanja indeksa potrošačkih cijena u RH u odnosu na 2025. godinu, kad navedeno povećanje kumulativno prijeđe 5%.

14. Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

a) popunjeni obrazac za prijavu na Javni natječaj (pdf.datoteka uz Javni natječaj na WEB stranici Općine Malinska-Dubašnica),

b) izvornik ili preslika izvatka iz trgovačkog ili obrtnog registra ili drugog odgovarajućeg dokaza pravne sposobnosti iz kojeg je vidljivo da je natjecatelj registriran za obavljanje djelatnosti za koje je poslovni prostor određen, ne stariju od 8 dana od dana objave ovog natječaja,

c) potvrdu porezne uprave o podmirenim porezima i doprinosima; u originalu ili preslici, iz koje je vidljivo plaćanje svih dospjelih poreznih obveza i doprinosa i drugih državnih davanja, ne stariju od 8 dana od objave ovog natječaja,

d) potvrdu Općine Malinska-Dubašnica da nema dugovanja prema Općini; ne stariju od 8 dana od dana objave ovog natječaja,

e) potvrdu trgovačkih društava u vlasništvu Općine Malinska-Dubašnica o podmirenim obvezama: Ponikve voda d.o.o., Ponikve usluga d.o.o., Ponikve eko otok Krk d.o.o., Smart Island Krk d.o.o. i Komunalno društvo Dubašnica d.o.o., ne starija od 8 dana do dana objave ovog natječaja

f) točno naznačen iznos mjesečne zakupnine u nominalnom iznosu, veći od početnog iznosa,

g) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (dokaz o uplati priložiti uz prijavu),

h) dokazi i isprave za osobe koje imaju prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu ukoliko isti postoji, sukladno članku 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, a vezano za prava iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), važeći original ili ovjerenu presliku:

-potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske ili potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske ili drugog nadležnog tijela (izvornik ili presliku), kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja, ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,

-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, pored potvrde iz prethodne alineje, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),

-ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vode nadležna ministarstva ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda i

-izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (isključivo se odnosi na osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

15. Podnošenjem prijave na javni natječaj podrazumijeva se da ponuditelj samovoljno daje svoje osobne podatke za daljnju obradu samo u svrhu prijave na natječaj te na provedbu natječajne procedure, a sukladno odredbama Opće uredbe o zaštiti osobnih podataka (Uredba EU 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ).

16. Ponude će se javno otvarati u prostorijama Općine Malinska-Dubašnica, Lina Bolmarčića 22, Malinska, **dana 18. prosinca 2025. godine (četvrtak), s početkom u 12:15 sati**. Otvaranju ponuda mogu pristupiti ovlašteni predstavnici natjecatelja ili njihovi punomoćnici, uz predočenje osobne identifikacije i ovjerene punomoći.

Natjecatelj koji odustaje od natječaja, obavezan je povući svoju ponudu do početka otvaranja ponuda.

Zakašnjele, nepotpune ili na drugi način podnesene ponude protivno uvjetima natječaja, neće se uzimati u razmatranje.

17. Javni natječaj se objavljuje na web stranici Općine Malinska-Dubašnica (www.malinska.hr) te u javnom tisku (Novi list).

18. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda kojoj su priloženi svi traženi dokazi kojima se dokazuje da natjecatelj ispunjava uvjete natječaja sa najvišim ponuđenim iznosom mjesečne zakupnine. Sa najpovoljnijim natjecateljem zaključit će se ugovor u obliku javnobilježničke isprave, na trošak zakupnika. Izabrani natjecatelj preuzeti će poslovni prostor te sklopiti ugovor o zakupu u roku od 8 (osam) dana od dana završetka radova uređenja u poslovnom prostoru.

U protivnom smatrati će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se ugovor sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

19. Natjecatelj koji je sudjelovao u natječaju ima pravo podnijeti prigovor na odluku o odabiru najpovoljnije ponude koji se podnosi Općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

20. Za sve dodatne informacije oko poslovnog prostora koji se daje u javni natječaj zainteresirani natjecatelji mogu se javiti na e-mail ivana.puric@malinska.hr.

Razgledavanje prostora biti će moguće uz prethodnu najavu putem gore navedenog e-maila ili po dogovoru.

21. Općina Malinska-Dubašnica zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja natječaja bez obveze obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

KLASA: 372-03/25-01/9

URBROJ: 2170-26-03-04/3-25-2

Malinska, 05. prosinca 2025.

POVJERENSTVO ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJA
OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA