



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD OROSLAVJE

GRADONAČELNIK

KLASA: 372-02/26-01/01

URBROJ: 2140-4-1-26-1

Oroslavje, 14.4.2026.

Na temelju članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 46. Statuta Grada Oroslavja (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj: 16/09, 13/13, 19/18, 21/20 i 23/21) i članka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Oroslavja (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 22/25) gradonačelnik Grada Oroslavja raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnih prostora

I.

Predmet zakupa su:

1. poslovni prostor u zgradi Doma kulture u Oroslavju, Milana Prpića 82, na kčbr. 737/4 k.o. Oroslavje, ukupne površine 180 m², od čega je 100 m² unutarnjeg prostora, a 80 m² vanjskog prostora-terase te sanitarni prostor u podrumu zgrade. Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor iznosi 8,62 €/m², odnosno ukupno 1.551,60 €, a djelatnost koja se u njemu može obavljati je ugostiteljska.
2. poslovni prostor u Društvenom domu Stubička Slatina, Oroslavje, Stubička Slatina 139, na kčbr. 1760/1 k.o. Stubička Slatina, ukupne površine 146 m², od čega je 122 m² unutarnjeg prostora, a 24 m² vanjskog prostora – terase. Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor iznosi 6,60 €/m², odnosno ukupno 963,60 €, a djelatnost koja se u njemu može obavljati je ugostiteljska.

II.

Poslovni prostor iz točke 1. daje se u zakup na određeno vrijeme, 2 godine.
Poslovni prostor iz točke 2. daje se u zakup na određeno vrijeme, 5 godina.

III.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

IV.

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

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bude imao dug prema državnom proračunu i Gradu Oroslavju, dužan je najkasnije jedan dan prije isteka roka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji je utvrđen kao najpovoljniji, podmiriti sve dospjele obveze prema državnom proračunu i Gradu Oroslavju te dostaviti potvrdu Ministarstva financija Republike Hrvatske, Porezne uprave, da nema duga prema državnom proračunu.

Iznimno od prethodnog stavka, ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja dospjelih obveza, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema državnom proračunu, odnosno Gradu Oroslavju i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobroj odgodi plaćanja, smatrat će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, poslovni prostor će biti ponovo predmet natječaja za zakup poslovnih prostora.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih šest mjeseci,
- pravne osobe u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije podmirila sve ugovorne obveze
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije podmirila sve ugovorne obveze.

V.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje u Proračun Grada Oroslavja, **IBAN: HR5823400091831100001 model HR68, poziv na broj - 9016 -OIB** ponuditelja i mora biti uplaćena virmentskim nalogom ili općom uplatnicom.

VI.

Ponude za javni natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici, preporučeno putem pružatelja poštanskih usluga ili osobno na adresu: Grad Oroslavje, Oro trg 1, 49243 Oroslavje, uz naznaku: ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA 1– NE OTVARAJ, ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA 2– NE OTVARAJ, najkasnije do **24.4.2026.**

Ponuda mora sadržavati:

- podatke o podnositelju ponude (ime i prezime/naziv, adresu prebivališta/sjedišta, OIB, email adresa i broj telefona ponuditelja)
- oznaku poslovnog prostora
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine, koja mora biti izražena u eurima te viša od iznosa početne mjesečne zakupnine
- dokaz o uplati jamčevine
- preslika osobne iskaznice za ponuditelje fizičke osobe, preslika izvotka iz odgovarajućeg registra ne starija od 60 dana od dana raspisivanja natječaja iz koje je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koja je oglašena
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Porezne uprave kojom dokazuje da nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema državnom proračunu, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja
- potvrdu od Grada Oroslavja da nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema Gradu Oroslavju, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja

- izvornik potvrde kojom dokazuje pravo prednosti, ne stariju od 60 dana od dana obave javnog natječaja

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

VII.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo te prilože dokumentaciju kojom dokazuju svoje pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ove Odluke te ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

VIII.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju sve uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine, pravo prvenstva imaju onaj ponuditelj čija je prijava ranije zaprimljena u pisarnici.

IX.

Otvaranje ponuda će biti održano 29.4.2026. u 13,00 sati, u prostoru gradske uprave Grada Oroslavja, Oro trg 1, Oroslavje.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno.

X.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (u daljnjem tekstu Odluka o odabiru) donosi Gradonačelnik Grada Oroslavja.

Gradonačelnik Grada Oroslavja zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, odnosno neprihvatanja niti jedne ponude.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 5 dana od dana kad je pozvan na potpisivanje ugovora sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 5 dana od dana kad je pozvan na potpisivanje a bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XI.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat jamčevina, a gradonačelnik može na prijedlog Povjerenstva poslovni prostor dati u zakup idućem po redu najpovoljnijem ponuditelju ili može raspisati novi natječaj.

XII.

Kao osiguranje plaćanja, prije potpisa ugovora o zakupu, najpovoljniji ponuditelj je obavezan uplatiti novčani depozit u visini trostrukog iznosa ugovorene mjesečne zakupnine, u **Proračun Grada Oroslavja, IBAN: HR5823400091831100001 model HR68**, poziv na broj **9016 -OIB** ponuditelja.

Osim novčanog depozita, najpovoljniji ponuditelj obvezan je prije potpisa ugovora o zakupu, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Ako je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba i osnivač te pravne osobe je obvezan dostaviti osobnu zadužnicu koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

XIII.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XIV.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući mjesec.

XV.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju poslovnih prostora koji su predmet davanja u zakup mogu se dobiti u **Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Oroslavja, Oro trg 1 ili na telefon 049/284-175.**

GRADONAČELNIK
Viktor Šimunić



DOSTAVITI:

1. 24 sata, dnevni tisak
2. Web stranica Grada Oroslavja
3. Oglasna ploča Grada Oroslavja
4. Poslovni prostor u Domu kulture, Oroslavje, Milana Pipisa 8
5. Poslovni prostor u Društvenom domu Stubička Slatina, Oroslavje, Stubička Slatina 139.