

Na temelju članka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 29/14, 4/16, 11/18, 3/20 i 13/20), čl.1.Odluke o vrijednosti parametra „A“ za utvrđivanje visine početne mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 32/14, 11/18, 3/20 i 40/25) i Zaključka Općinske načelnice Općine Omišalj od 09. siječnja 2026. godine, Općina Omišalj raspisuje

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. Predmet zakupa je poslovni prostor u vlasništvu Općine Omišalj, i to:

1.1. Uređeni poslovni prostor na adresi Ribarska obala 8 u Njivicama

- Površina: 85,00 m²
- Namjena: obavljanje ljekarničke djelatnosti
- Početna mjesečna zakupnina: 248,19 EUR, uvećana za PDV
- Vrijeme trajanja zakupa: pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu

2. Uvjeti natječaja:

- Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i državljani država članica EU i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama EU, a ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje tražene djelatnosti.
- Na javnom natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan otvaranja ponuda evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Općine, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, kao ni pravna ili fizička osoba koja je u sudskom postupku s Općinom po osnovi korištenja poslovnog prostora.
- Natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja dostaviti **bjanko zadužnicu** solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine, koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne.
- Ako zakupnik ne preda poslovni prostor Općini slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu naplatit će se ugovorna kazna u iznosu od dvije mjesečne zakupnine iz sredstava osiguranja plaćanja.
- Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ovjerava se kod javnog bilježnika **na trošak zakupnika**.
- Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora, te najkasnije u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, preuzeti poslovni prostor. Ukoliko ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, s tim da gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- Odabrani ponuditelj uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju te se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru.
- Uvjeti javnog natječaja za obavljanje obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti odnose se i na osobe koje imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja iz navedenog Zakona, te ukoliko prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.
- U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena u Upravnom odjelu Općine Omišalj.
- Početna ponuđena cijena ne može biti manja od cijene objavljene u natječaju.

3. Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- 3.1. Zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime ponuditelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno tvrtka i sjedište, zakonski zastupnik (za pravnu osobu), OIB, telefonski broj, naznaka rednog broja za koji se ponuda podnosi i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, ponuđena mjesečna zakupnina u eurima (bez PDV-a) izražena slovima i brojkama te naziv banke i broj transakcijskog računa radi povrata jamčevine,

- 3.2. Dokaz o plaćenju jamčevine u iznosu od 10% od početnog iznosa mjesečne zakupnine (bez PDV-a) koja se uplaćuje na transakcijski račun Općine Omišalj broj HR91 2402 0061 8301 0000 9, model HR 68, poziv na broj 7722 - OIB ponuditelja, sa svrhom uplate: „jamčevina za zakup poslovnog prostora“.
- 3.3. Presliku osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba.
- 3.4. Dokaz u izvorniku ili ovjerenoj preslici koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj **registriran za obavljanje ljekarničke djelatnosti** odnosno da udovoljava uvjetima za obavljanje ljekarničke djelatnosti;
- 3.5. Izjavu ponuditelja da ispunjava sve uvjete za obavljanje djelatnosti ljekarne sukladno Zakonu o ljekarništvu i/ili Izjavu ponuditelju da ispunjava sve uvjete za promet na malo medicinskim proizvodima sukladno Pravilniku o uvjetima za obavljanje prometa na malo i davanje dozvole specijaliziranim prodavaonicama za promet na malo medicinskim proizvodima.
- 3.6. Izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 6. stavka 2. točke 14. Odluke o zakupu poslovnog prostora (pravo prvenstva temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji).
- 3.7. Potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana prijave na javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.
- 3.8. Potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Omišalj (Prilog 1.- Zahtjev za izdavanje potvrde o nepostojanju duga).

Ponude u skladu s natječajnom dokumentacijom predaju se u zatvorenoj omotnici najkasnije **do 19. siječnja 2026. godine do 10,00 sati**, bez obzira na način dostave, na adresu: Općina Omišalj, Prikešte 13, 51513 Omišalj s naznakom “NE OTVARATI - PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA pod točkom broj 1.1”.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine. Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

O odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji će biti izvješteni u pisanom obliku.

Općina Omišalj zadržava pravo ne odabrati niti jednu ponudu.

Jamčevina ponuditelja čija ponuda nije prihvaćena, vraća se najkasnije u roku od 8 dana nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, dok se jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena ne vraća i uračunava se u iznos zakupnine.

Javno otvaranje ponuda održati će se dana 19. siječnja 2026. godine u 10,30 sati u prostorijama Općine Omišalj, Prikešte 13, Omišalj.

Sve informacije mogu se dobiti na telefonski broj 051/661-977 ili e-mail melanija.candrlic@omisalj.hr, te se poslovni prostor može razgledati uz prethodnu najavu.

KLASA: 363-01/26-01/2

URBROJ: 2170-30-26-2

Omišalj, 09. siječnja 2026. godine

OPĆINA OMIŠALJ