



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA STUBIČKE TOPLICE**  
**NAČELNIK**

KLASA:372-01/24-01/25  
URBROJ:2140-27-1-24-1  
Stubičke Toplice, 05.03.2024.

Načelnik Općine Stubičke Toplice na temelju članka 6. stavka 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), članka 4. stavka 2. Odluke o zakupu poslovnoga prostora u vlasništvu Općine stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 37/09) i članka 46. stavka 2. t. 5. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09, 9/13, 15/18 i 7/21), r a s p i s u j e

**JAVNI NATJEČAJ**  
**ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

**I.**

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Stubičke Toplice, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema popisu kako slijedi:

Red. br.	Adresa i opis poslovnog prostora	Površina	Namjena	Početni iznos mjesečne zakupnine s PDV-om	Jamčevina
1.	Sportsko rekreacijsko jezero Jarki, Stubičke Toplice, na k.č.br.850 k.o. Strmec Stubički	/	Sportski ribolov	13,28 eura	13,28 eura
2.	Ribarska kućica na k.č.br.860 k.o. Strmec Stubički sa	80,00 m <sup>2</sup>	ostale	13,28 eura	13,28 eura
3.	Ribarska kućica - sanitarni čvor	10,00 m <sup>2</sup>	ostale	6,64 eura	6,64 eura
4.	Ribarska kućica - skladište	11,00 m <sup>2</sup>	ostale	6,64 eura	6,64 eura

**II.**

Zakupodavac je Općina Stubičke Toplice (OIB:15490794749), sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, Viktora Šipeka 16, koju zastupa općinski načelnik Josip Beljak, dipl.ing.agr.

**III.**

Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu daju se u zakup na određeno vrijeme od pet godina.

**IV.**

Početni iznos mjesečne zakupnine naveden je u tabelarnom prikazu u t. I., sa PDV-om, a isti je obračunat sukladno Odluci Općinskog vijeća Općine Stubičke Toplice o cjeniku za korištenje poslovnog prostora i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik krapinsko-zagorske županije br. 47/23).

## V.

Pravo podnošenja pisane ponude na ovaj javni natječaj imaju sve fizičke osobe - obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

**Ponuditelji su obvezni dati ponudu za sva 4 poslovna prostora iz članka I. tabelarnog prikaza, iz razloga jer navedeni poslovni prostori zajedno čine zaokruženu i funkcionalnu cjelinu.**

## VI.

Ponuditelj je dužan položiti **jamčevinu** u iznosu mjesečne zakupnine za poslovne prostor za koje se natječe.

Iznos jamčevine naveden je u tabelarnom prikazu. Jamčevina se uplaćuje u korist računa Općine Stubičke Toplice broj: IBAN HR5423900011842200007, pozivom na broj odobrenja: 7242 - OIB, model HR68, uz naznaku: „jamčevina za zakup poslovnog prostora“.

Jamčevina mora biti uplaćena i vidljiva na računu zakupodavca do isteka roka za dostavu ponuda.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se ponuditeljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odbije sklopiti ugovor o zakupu, te ako se utvrdi da je dostavio neistinite ili neodgovarajuće dokaze o sposobnosti.

## VII.

**Ponuda** za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana u cjelinu i sadržavati:

- ispunjeni Obrazac ponude koji je prilog ovom javnom natječaju;
- Rješenje ili Izvadak iz odgovarajućeg registra, ne starije od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za pravnu osobu);
- Rješenje ili Izvadak iz obrtnog registra ne starije od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za fizičku osobu - obrtnika);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za sva 4 poslovna prostora (na Obrascu ponude);
- potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja izdanu od nadležne Porezne uprave Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

Pisane ponude na ovaj javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA– NE OTVARAJ“  
na adresu: OPĆINE STUBIČKE TOPLICE, VIKTORA ŠIPEKA 16, 49244 STUBIČKE TOPLICE,  
preporučenom pošiljkom ili neposredno u zgradi sjedišta Općine Stubičke Toplice,  
u roku od 8 dana od objave ovog javnog natječaja, odnosno **do 19. ožujka 2024. godine do 12:00 sati**.  
Ponuda mora biti zaprimljena kod Općine Stubičke Toplice do navedenoga roka, bez obzira na način dostave.

Otvaranje ponuda održat će se istovremeno s istekom roka za dostavu ponuda, odnosno **19. ožujka 2024. godine u 12:00 sati**, u prostorijama Općine Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 16, Stubičke

Toplice. Ponude otvara Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora. Otvaranje ponuda nije javno.

#### VIII.

Natječaj je pravovaljan i ako pristigne samo jedna ponuda.

#### IX.

##### **Odbit će se ponude:**

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, evidentirani kao dužnici Općine Stubičke Toplice zbog neispunjenih dospjelih obveza ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana iz evidencija Općine Stubičke Toplice kao nenaplativa;
- fizičkih i pravnih osoba koje imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;
- sa ponuđenom mjesečnom zakupninom manjom od početne mjesečne zakupnine iz t. I.
- ponuditelja koji nije uplatio jamčevinu ili je nije uplatio u određenom iznosu.
- fizičkih i pravnih osoba koji ne dostave ponudu za sva 4 poslovna prostora

#### X.

**Najpovoljnija ponuda** je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako dva ili više natjecatelja ponude za iste poslovne prostore, isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

**Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik.**

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora 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, ako ispunjavaju uvjete iz ovog javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

#### XI.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti **ugovor o zakupu** u roku ne kasnijem od 15 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec.

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora (električna energija, plin, telefon, voda, odvoz smeća, naknada za uređenje voda, komunalna naknada i sl.), kao i zajedničke pričuve.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora, a ni druge radove bez prethodne izričite pisane suglasnosti zakupodavca. Zakupniku su dozvoljena minimalna ulaganja potrebna za obavljanje ugovorene djelatnosti.

## XII.

Općinski načelnik može, ako je to u interesu Općine Stubičke Toplice, bez obrazloženja, poništiti cijeli javni natječaj.

## XIII.

Ovaj javni natječaj objavit će se na [www.stubicketoplice.hr](http://www.stubicketoplice.hr).

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**Josip Beljak, dipl.ing.agr.**

