



# Zelinske novine

SLUŽBENO GLASILO GRADA SVETOG IVANA ZELINE

Broj: 13/26

Godina: XXXXI

21. SVIBNJA 2026.

ISSN 1334-3289

## SADRŽAJ

AKTI GRADONAČELNIKA		Str.
2133.	JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA	2

**2133.** Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/2011, 64/2015, 112/2018, 123/2024), članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 29/25) (dalje u tekstu: Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), članka 51. Statuta Grada Svetog Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 7/21, 13/24) i Odluke Gradonačelnice Grada Svetog Ivana Zeline, KLASA: 372-03/26-01/02, URBROJ: 238-30-02/26-26-1 od 18.05.2026. godine raspisuje se

## JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

### I.

Grad Sveti Ivan Zelina (dalje u tekstu: zakupodavac) daje u zakup poslovni prostor u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline koji se nalazi u zgradi klupskog doma (prizemlje) na adresi Ulica Vladimira Nazora 62, Sveti Ivan Zelina, izgrađenoj na k.č.br. 1248/1 k.o. Zelina (energetski certifikat zgrade: energetski razred po Eprim "C").

Površina poslovnog prostora koji se daje u zakup iznosi 110,00 m<sup>2</sup>.

### II.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.

Poslovni prostor daje se u zakup „u viđenom stanju“.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će poslovni prostor urediti, ukoliko je potrebno, o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost, bez prava potraživanja istih od Grada.

Posjed poslovnog prostora predaje se po isteku važećeg ugovora o zakupu, odnosno po prestanku zakupnog odnosa s postojećim zakupnikom, a najranije 05.06.2026.

Pregled poslovnog prostora može se izvršiti dana 26.05.2026. godine u vremenu od 9,00 do 13,00 sati, uz prethodnu najavu.

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

### III.

Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine je 880,00 eura mjesečno.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed najkasnije do desetog dana u mjesecu.

Zakupnik se obvezuje, osim zakupnine, plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (struja, voda, komunalna i vodna naknada, odvoz otpada, internet, telefon i ostali troškovi), u rokovima dospijeća te troškove iz članka 38. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ako je primjenjivo.

Troškovi iz prethodnog stavka obračunavat će se razmjerno prema udjelu površine poslovnog prostora u ukupnoj površini zgrade, odnosno proporcionalno korištenom dijelu zgrade.

### IV.

Ugovor koji će biti sklopljen s najpovoljnijim ponuditeljem sadržavat će kao obvezne stavke:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,
5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos mjesečne zakupnine,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine,
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

Osim navedenog u stavku 1. ovog članka ugovor o zakupu može sadržavati i stavke iz članka 24. stavka 2. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

**V.**

Poslovni prostor daje se u zakup za namjenu: ugostiteljska djelatnost – priprema i usluživanje pića (NKD 56.30).

Ponuditelj je u pisanoj prijavi za sudjelovanje na javnom natječaju dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, sukladno djelatnostima koje su navedene u javnom natječaju.

Djelatnost mora biti dopuštena sukladno važećim propisima, a ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste djelatnosti te ispunjavati sve zakonom propisane uvjete za njezino obavljanje. Zakupodavac ne odgovara za ishođenje dozvola ili uvjerenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti koju je ponuditelj naveo u svojoj prijavi.

**VI.**

Zakupnik se poslovnim prostorom može koristiti samo za namjenu određenu ugovorom o zakupu i u skladu s odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Zakupnik je obavezan održavati poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti za koju se prostor daje u zakup.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prostora. Pod troškovima tekućeg održavanja smatraju se osobito: redovno održavanje i manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je zakupnik prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanja zakupnine) ili traženja njihove nadoknade od Grada.

Zakupnik je dužan o svomu trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Zakupnik će snositi sve izdatke zbog oštećenja zgrade, uređaja, okoliša i druge imovine, ako su one posljedica nesavjesnog obavljanja njegove djelatnosti.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio.

**VII.**

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

U slučaju da pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana po primitku poziva dostave nove ponude na propisani način.

U slučaju prethodnog stavka ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

**VIII.**

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije te fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost (dalje u tekstu: fizičke osobe-obrtnici), a državljani su Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije.

U ovom natječaju ne mogu sudjelovati:

- pravne ili fizičke osobe koja nije podmirila sve svoje financijske obveze prema Gradu do dana zaključenja natječaja,
- pravne ili fizičke osobe koja nije podmirila sva javna davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava
  - pravne osoba ili fizičke osobe-obrtnika čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zakupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Grada, osim u slučaju da je za dugovanje odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
  - pravne osobe ili fizičke osobe koja je tuženik u sudskom postupku s Gradom po osnovi korištenja ili naplate korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Grada.

Povjerenstvo neće razmatrati ponudu :

- koja je nepravodobna odnosno koja je zaprimljena nakon isteka roka za podnošenje pisanih ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje na javnom natječaju

- koja je nepotpuna odnosno ne sadrži dokumentaciju i podatke sukladno javnom natječaju
- koja nije u skladu s uvjetima javnog natječaja,
- koja je uvjetna,
- koju je podnijela osoba koja je dužnik po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi nadležna porezna uprava, osim ako je u skladu posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- koju je podnijela osoba koja ima dospjelo dugovanje prema Gradu s bilo koje osnove, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- koju je podnijela osoba nad kojom je otvoren postupak predstečaja, stečaja ili likvidacije,
- koju je podnijela pravna osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zakupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Grada, osim u slučaju da je za dugovanje odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- koju je podnijela fizička osoba-obrtnik koja je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zakupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Grada, osim u slučaju da je za dugovanje odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- koju je podnijela osoba koja je tuženik u sudskom postupku s Gradom po osnovi korištenja ili naplate korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Grada.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi za sudjelovanje na javnom natječaju pozovu na to pravo, ako ispunjavaju sve uvjete iz javnog natječaja te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Osobe iz prethodnog stavka ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren zakup.

#### IX.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine za poslovni prostor koji je predmet javnog natječaja.

Jamčevina se uplaćuje u Proračun Grada Svetog Ivana Zeline, IBAN: HR9023600001842900004, poziv na broj: HR68 7242-OIB ponuditelja, s naznakom «jamčevina za natječaj za zakup poslovnog prostora-Ulica Vladimira Nazora 62, Sveti Ivan Zelina».

#### X.

Pisane ponude sa pripadajućim dokazima i priložima ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na kojoj treba napisati adresu: **“Grad Sveti Ivan Zelina, Trg A. Starčevića 12, 10380 Sv. Ivan Zelina s naznakom “natječaj za zakup poslovnog prostora (Ulica Vladimira Nazora 62, Sveti Ivan Zelina) - ne otvarati”**, preporučenom poštanskom pošiljkom ili putem pisarnice Grada Svetog Ivana Zeline.

**Rok za podnošenje pisanih ponuda iznosi 8 (osam) dana od dana objave obavijesti o javnom natječaju u dnevnom tisku, odnosno ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Svetog Ivana Zeline, bez obzira na način dostave, zaključno do 29.05.2026. godine do 14:00 sati.**

**Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva.**

**Molimo ponuditelje da u ponudi navedu broj telefona radi dogovora u vezi povrata jamčevine.**

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, mjesto prebivališta, odnosno sjedište i osobni identifikacijski broj (OIB) ponuditelja,
- presliku osobne iskaznice i odobrenje za obavljanje djelatnosti (ako je ponuditelj fizička osoba), odnosno izvadak iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od šest (6) mjeseci od dana objave natječaja (ako je ponuditelj pravna osoba),
- dokaz o uplaćenju jamčevini
- djelatnost koja će se u obavljati u poslovnom prostoru za koji se dostavlja pisana prijava, a koja mora biti navedena u javnom natječaju, osim za garaže i garažna mjesta,
- naznaku poslovnog prostora za koji se daje ponuda na javni natječaj,

- ponuđeni mjesečni iznos zakupnine,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, radi povrata jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Gradu Svetom Ivanu Zelini, po bilo kojoj osnovi, koju je izdalo nadležno upravno tijelo Grada u razdoblju od dana objavljivanja natječaja do posljednjeg dana objave, a u slučaju odobrenja odgode plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima odnosno odobrenja obročne otplate navedenih obveza sukladno odlukama nadležnih upravnih tijela Grada, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja koju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana od dana objavljivanja ovog natječaja, a 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 se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, potvrdu nadležnog tijela ne stariju od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz javnog natječaja odnosno status branitelja, u izvorniku ili preslici,
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koje ostvaruju članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodnog podstavka ovog stavka, dokaz o srodstvu (rodni list ili drugu potvrdu nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici ili elektronskom zapisu),
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koje ostvaruju 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, dužan je dostaviti potvrdu nadležnog ministarstva ne stariju od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja, u izvorniku ili preslici
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora
- kao i ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja
- ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja, kojima dokazuje ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja,
- potpis ponuditelja ili opunomoćenika ponuditelja.

Svi dokazi i isprave koji su dio ponude moraju biti izvornici ili preslike ovjerovljene kod javnog bilježnika i ne vraćaju se po završetku natječaja ponuditeljima koji nisu izabrani, osim dokaza i isprava za koje je propisano da se dostavljaju u preslici.

Podnošenjem pisane prijave na javni natječaj smatra se da je ponuditelj suglasan da Grad može prikupljati i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka.

Pisana ponuda i pripadajuća dokumentacija se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

## XI.

**Javno otvaranje ponuda će biti 29.05.2026. godine u 14,00 sati, u prostoru gradske uprave Grada Svetog Ivana Zeline, I kat, soba br. 38, Trg A. Starčevića 12.**

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude odnosno prijave, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda koji potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva te utvrđuje i predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Nakon otvaranja ponuda, svi zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude odnosno prijave, po prethodnoj najavi

Osobe iz članka 19. ove Odluke koje su sudjelovale i udovoljile svim uvjetima iz natječaja dužne su u roku od 8 dana, od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, pisanom Izjavom očitovati prihvaćaju li pravo prvenstva na sklapanja ugovora o zakupu pod uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Smatra se da je Izjava dana u roku ako je stigla prije isteka naprijed navedenog roka na adresu Grada.

Kada je Izjava upućena poštom preporučeno, dan predaje na pošti smatra se kao dan predaje Gradu.

Izjava mora biti ovjerena kod javnog bilježnika.

Ukoliko se ponuditelj ne očituje u zadanom roku, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

**XII.**

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (dalje u tekstu: Odluka o odabiru) donosi Gradonačelnica Grada Svetog Ivana Zeline.

Grad zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, sve do sklapanja ugovora o zakupu, bez obrazloženja i snošenja bilo kakve odgovornosti spram ponuditelja ili drugih osoba.

Odluka o odabiru dostavlja se podnositeljima ponude odnosno prijave na javni natječaj u roku 15 dana od dana otvaranja ponuda.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo pisanog prigovora u roku od 8 (osam) dana od dana primitka odluke, koji podnosi Gradonačelnici.

Odluka Gradonačelnice o prigovoru je konačna.

Na temelju odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u javnom natječaju, Grad kao zakupodavac zaključuje sa izabranim najpovoljnijim ponuditeljem kao zakupnikom ugovor o zakupu, koji u ime Grada potpisuje Gradonačelnica.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a za predmetni poslovni prostor raspisat će se novi javni natječaj.

**XIII.**

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene ili su odustali od svoje ponude pisanom obaviješću prije postupka otvaranja ponuda, vratit će se ponuditeljima u roku 30 dana od odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

Uplaćena jamčevina se ne vraća ako odabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora o zakupu.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina se ne vraća, već će se ista uračunati u zakupninu.

Odabrani ponuditelj obavezan je, prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku iznosa do visine ponuđene zakupnine.

**XIV.**

Zakupnik je obavezan prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupodavcu predati ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos zakupnine za cjelokupno trajanje zakupa kao sredstvo osiguranja plaćanja ugovornih obveza i naknade za bespravno korištenje poslovnog prostora koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospelu zakupninu, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri (3) mjeseca uzastopno ili četiri (4) mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne.

Ugovorna kazna u iznosu od dvije (2) mjesečne zakupnine naplatit će se iz sredstava osiguranja plaćanja iz prethodno navedenog stavka ukoliko zakupnik poslovni prostor ne preda Gradu, slobodan od stvari u roku od osam (8) dana od dana prestanka ugovora o zakupu.

**XV.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pisanom obliku i potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježnika o trošku 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.

**XVI.**

Sve dodatne obavijesti i informacije u svezi natječaja mogu se dobiti u prostorijama Grada Sv. Ivana Zeline na adresi Trg A. Starčevića 12, Sv. Ivan Zelina ili tel.: 385 (01) 2019-214, Dragutin Mahnet, dipl. iur. / e-mail: [dragutin.mahnet@zelina.hr](mailto:dragutin.mahnet@zelina.hr), tel.: 385 (01) 2019-209, Ivana Koščec Jardas, mag.iur. / e-mail: [ivana.koscec@zelina.hr](mailto:ivana.koscec@zelina.hr).

KLASA: 372-03/26-01/02

URBROJ: 238-30-02/26-26-2

Sv. Ivan Zelina, 21. svibnja 2026.

**GRADONAČELNICA**  
**Eva Jendriš Škrljak, dr. med., v.r.**

**«ZELINSKE NOVINE»**

SLUŽBENO GLASILO GRADA SVETOG IVANA ZELINE  
IZDAJE: GRADSKO VIJEĆE GRADA SV. IVANA ZELINE  
NOVINE IZLAZE PO POTREBI.

ODGOVORNI UREDNIK:  
DRAGUTIN MAHNET, dipl.iur.

tel: 01/20 19 203

e-mail: [grad@zelina.hr](mailto:grad@zelina.hr)

[www.zelina.hr](http://www.zelina.hr)