



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VRGORAC  
Gradonačelnik

Klasa: 372-02/26-01/2

Urbroj: 2181-15-08-04/01-26-2

Vrgorac, 5. svibnja 2026. god.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 15. Odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vrgorca („Vjesnik” - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 14/19), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Kozica 37, 21276 Vrgorac, Klasa: 372-02/26-01/2, Urbroj: 2181-15-08-04/01-26-1 i članka 47. Statuta Grada Vrgorca („Vjesnik” službeno glasilo Grada Vrgorca broj 6/09, 2/13, 5/14, 6/18 i 5/21), gradonačelnik Grada Vrgorca donosi

## JAVNI NATJEČAJ

za zakup poslovnog prostora  
na adresi Kozica 37, 21276 Vrgorac

### I. PREDMET NATJEČAJA

Oznaka poslovnog prostora	Adresa	Identifikacija	Djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati (NKD)	Zona	Ukupna korisna vrijednost površine poslovnog prostora	Početni iznos mjesečne Zakupnine po m <sup>2</sup>	Dužina trajanja zakupa
I.	KOZICA 37, 21276 Vrgorac	Poslovni prostor se nalazi u sklopu Zadružnog doma Kozica. Katastarska čestica 2512/20 k.o. Kozica	Skladištenje robe	2	191,25 m <sup>2</sup>	1,33 eura	5 godina

- Predmet javnog natječaja je prikupljanje pisanih ponuda radi sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora - za kojeg su detaljniji podaci navedeni gore u tablici. Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.
- U predmetu zakupa zakupnik je dužan i ovlašten obavljati djelatnost određenu nomenklaturom iz nacionalne klasifikacijske djelatnosti (NKD) i to - djelatnost 52.10 Skladištenje robe,
- Navedeni poslovni prostor iz tablice, a koji je predmet zakupa, nije dopušteno davati u podzakup.

### II. VISINA POČETNOG IZNOSA MJESEČNE ZAKUPNINE

- Jedinična cijena zakupnine po m<sup>2</sup>, određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnostima utvrđenima nomenklaturom iz nacionalne klasifikacijske djelatnosti (NKD), za poslovne prostore iz točke I. ovog javnog natječaja utvrđena je Odlukom o utvrđivanju početne cijene zakupa -

najniže visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Vrgorca („Vjesnik" - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 20/19, 21/19, 34/20 i 10/22).

- Visina početnog iznosa mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> korisne vrijednosti površine poslovnog prostora na adresi Kozica 37, 21276 Vrgorac iznosi 1,33 eura.
- Korisna površina poslovnog prostora na adresi Kozica 37, 21276 Vrgorac iznosi 191,25 m<sup>2</sup>.
- Ukupna visina početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor iz točke I. ovog javnog natječaja predstavlja „umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po m<sup>2</sup>“ te iznosi:

	Kozica 37
<b>A) Ukupna korisna vrijednost površine poslovnog prostora</b>	<b>191,25 m<sup>2</sup></b>
<b>B) Visina početnog iznosa mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> korisne vrijednosti površine poslovnog prostora</b>	<b>1,33 eura</b>
<b>Ukupna visina početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor (A x B)</b>	<b>254,36 eura</b>

### III. NAČIN PROVEDBE NATJEČAJA

- Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda.

### IV. UVJETI ZA PRISTUPANJE NATJEČAJU

- Natječaju mogu pristupiti fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe koje sukladno pozitivnim pravnim propisima mogu obavljati odgovarajuću djelatnost određenu nomenklaturom iz nacionalne klasifikacijske djelatnosti (NKD) i to - djelatnost 52.10 Skladištenje robe.
  - Podnošenjem ponude ponuditelj pristaje na sve objavljene uvjete Javnog natječaja.
  - Bitni elementi pod kojim će se sklopiti Ugovor o zakupu su:
1. rok na koji se sklapa ugovor je pet (5) godina,
  2. početna cijena zakupnine na adresi Kozica 37, 21276 Vrgorac iznosi 254,36 eura/mjesečno, te je njena visina - predmetom nadmetanja,
  3. pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati pričuvu i sve druge troškove u svezi s tekućim održavanjem poslovnog prostora (troškove energenata, troškove komunalne naknade, komunalnih usluga, svih dodatnih priključaka na javnu infrastrukturu kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na predmetni poslovni prostor),
  4. zakupnik je dužan i ovlašten o svom trošku i riziku, za trajanja ugovornog odnosa, u predmetu zakupa obavljati odgovarajuću oglašenu djelatnost,
  5. zakupnik u predmetnom prostoru mora poslovati sukladno pozitivnim upravnim i financijskim propisima,
  6. zakupnik je dužan upoznati se sa urbanističkim, gospodarskim i pravnim statusom predmetnog prostora zakupa pa su posebno isključeni naknadni prigovori ili zahtjevi iz nepoznavanja zemljišno knjižnog, katastarskog, urbanističkog ili faktičnog stanja,
  7. u slučaju promjene pozitivno pravnih propisa koji utječu na visinu zakupnine izradit će se dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora,
  8. samim podnošenjem ponude smatrat će se da ponuditelj pristaje na sklapanje Ugovora sa gornjim bitnim sastojcima, da prihvaća sve uvjete zakupa, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup.

## V. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

1. oznaku poslovnog prostora (naziv, adresa, klasa i urbroj javnog natječaja),
2. ime prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj mobitela (poradi kontakta),
3. presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
4. presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena (sudski/obrotni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
5. specifikacija (opis) djelatnosti koju bi ponuditelj obavljao,
6. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i državnih davanja, ne stariju od 30 dana,
7. dokaz o solventnosti (tipa BON 1, BON 2, SOL i sl.),
8. uplata jamčevine u iznosu od 763,08 eura u korist zakupodavca u predmetu zakupa na adresi Kozica 37, 21276 Vrgorac, kao jamstvo za ponudu (kao garanciju za slučaj odustajanja ponuditelja od svoje ponude u roku njezine valjanosti, odnosno dostavljanja neistinitih ili neodgovarajućih dokaza o sposobnosti).  
Jamčevina se uplaćuje na račun otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d., na broj IBAN: HR3824020061851100008, Model: 68, Poziv na broj: 7706-OIB ponuditelja,
9. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
10. broj računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine.  
Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova sukladno ugovoru o zakupu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 15 dana. U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine odustane od svoje ponude nakon donošenja odluke o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat jamčevine.
11. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, ne manji od oglašenog u javnom natječaju.
12. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene odredbom članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji - za osobe koje to pravo mogu i žele ostvariti. Da bi ostvarile prvenstveno pravo, osobe moraju sudjelovati, udovoljiti uvjetima javnog natječaja i prihvatiti najvišu ponudu.
13. potvrdu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Vrgorca, ovjerenu, ne stariju od 30 dana.
14. potvrdu o nepostojanju duga prema trgovačkom društvu Gradska čistoća i usluge d.o.o. Vrgorac, ne stariju od 30 dana.
15. potvrdu o nepostojanju duga prema trgovačkom društvu Komunalno d.o.o. Vrgorac, ne stariju od 30 dana.
16. ovjerenu izjavu ponuditelja od strane javnog bilježnika, o prihvaćanju svih uvjeta zakupa, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

## VI. OBLIK I DOSTAVA PONUDE

### 1. Oblik i način izrade ponuda

- Ponuda mora biti dostavljena u pisanom obliku potvrđena pravovaljanim potpisom i pečatom ovlaštene osobe ponuditelja. Propisani tekst natječaja ne smije se mijenjati i nadopunjavati.
- Stranice ponude označavaju se rednim brojem stranice kroz ukupan broj stranice ili ukupan broj stranice kroz redni broj stranice. Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi, te moraju uz navod datuma biti potvrđeni pravovaljanim potpisom i pečatom ovlaštene osobe ponuditelja.

### 2. Način dostave ponuda

- Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom naručitelja, nazivom i adresom ponuditelja i naznakom „JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG POSTORA - NE OTVARAJ” .
- U roku za dostavu ponude ponuditelj može dodatnom, pravovaljano potpisanom izjavom izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Izmjena ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i ponuda.
- Ponude se dostavljaju na adresu: GRAD VRGORAC, Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, poštom ili na protokol Gradske uprave Grada Vrgorca.
- **Ponude se zaprimaju do 15. svibnja 2026. godine u 14:00 sati na Protokolu Grada Vrgorca ili predane poštanskom uredu do isteka posljednjeg dana roka.** Ponude zaprimljene nakon krajnjeg roka za dostavu ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama.
- Grad Vrgorac će na zatvorenoj omotnici ubilježiti redni broj, datum i vrijeme zaprimanja ponude, te u Upisnik za zaprimanje ponuda upisati ponude prema redosljedu zaprimanja. Upisnik čini sastavni dio Zapisnika o otvaranju ponuda.

## VII. KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE ZA SKLAPANJE UGOVORA

- Kao najpovoljnija ponuda utvrditi će se ona ponuda kojom se ispunjavaju svi uvjeti natječaja, te koja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor (uz ograničenja koja vrijede za pravo prvenstva.)

## VIII. PRAVILA NATJEČAJA

- Natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) imenovano Odlukom gradonačelnika Grada Vrgorca.
- Izbor najpovoljnijeg ponuditelja Povjerenstvo će izvršiti najkasnije u roku od 15 dana od otvaranja ponuda.
- Povjerenstvo može ponuditelje ili neke od njih pozvati prije donošenja odluke o odabiru na razgovor radi razjašnjenja određenih pitanja i utvrđivanja konačnog teksta ugovora, uz uvjet da se time ne mijenjaju bitni elementi objavljeni u javnom natječaju, već isključivo radi pojašnjenja i usklađenja ugovornih odredbi u skladu s istima.
- Povjerenstvo može predložiti da se ne sklopi ugovor ni sa jednim ponuditeljem bez ikakvih prava ponuditelja prema Gradu Vrgorcu iz tog naslova i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima kao ni za troškove njihova sudjelovanja na natječaju.

## IX. UVJETI SKLAPANJA UGOVORA

- Ponuditelj koji je izabran kao najpovoljniji biti će o tome obaviješten pisanim putem uz određivanje roka za sklapanje Ugovora, kao i ostali ponuditelji
- Ugovor za zakupodavca potpisuje gradonačelnik Grada Vrgorca
- Zakupodavac je Grad Vrgorac
- Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje se kod javnog bilježnika na trošak Zakupnika.

## X. OBJAVA I INFORMACIJE

- Javni natječaj objavit će se na oglasnoj ploči Grada Vrgorca i mrežnoj stranici Grada Vrgorca - [www.vrgorac.hr](http://www.vrgorac.hr) te će Obavijest o raspisanom Javnom natječaju biti objavljena u dnevnom tisku.
- Prigovori na Odluku o izabranom ponuditelju natjecatelji podnose u pisanom obliku gradonačelniku u roku od osam dana od dana dostave odluke o izabranom ponuditelju, a gradonačelnik o prigovoru odlučuje u daljnjem roku od osam dana.
- Odluka gradonačelnika o prigovoru je konačna.



**GRADONAČELNIK**

**Mile Herceg/ dipl.ing.grad.**