REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR
Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom

KLASA: 372-01/26-01/05
URBROJ: 2198-1-06-1-26-18
Zadar, 26. listopada 2026.g.

GRADONAČELNIKU GRADA ZADRA

PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnih prostora

PREDLAGATELJ: Pročelnik Tomislav Korona

MATERIJA IZRADILA: Zvjezdana Šindija

PRAVNI TEMELJ: Članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (*„NN" br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24*), članak 36. *Statuta Grada Zadra (˝GG Zadra br.: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 – pročišćeni tekst, 5/19, 2/20, 3/21 i 14/23 pročišćeni tekst*) i članka 4. Odluke o zakupu kupoprodaji poslovnog prostora *(„GG Zadra" br. 1/12 i 2/20)*

Obrazloženje

U privitku se dostavlja Prijedlog Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za dodjelu poslovnih prostora u zakup, prema tekstu u privitku. Predlaže se Gradonačelniku Grada Zadra prihvatiti predmetni prijedlog Odluke.

AKT IZRADILA: Zvjezdana Šindija

PROČELNIK:
Tomislav Korona, dipl.iur.

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora *(„Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24),* članka 36. Statuta Grada Zadra *(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3//18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 - pročišćeni tekst)* i članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora *(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 1/12 i 2/20),* **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **3. studenog 2026.** godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o raspisivanju Javnog natječaja za dodjelu poslovnih prostora u zakup

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za dodjelu u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zadra, prema priloženom tekstu u privitku, koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu navedenom u tekstu javnog naječaja iz članka 1. ove Odluke, na račun Grada Zadra HR5924070001852000009, poziv na broj HR26 7811-051-OIB.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 372-01/26-01/05
URBROJ: 2198-1-02-26-19

Zadar, 3. studenog 2026.

GRADONAČELNIK

Šime Erlić, v.r.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (*NN br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24*) i članka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (*Glasnik Grada Zadra br. 1/12 i 2/20*) i na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 372-01/26-01/05, URBROJ: 2198-1-02-26-19 od _____ 2026. godine, Gradonačelnik Grada Zadra objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora

R.b.	Lokacija	Površina (m^2)	Djelatnost	Početna cijena (EUR/m^2 mjesečno) – bez uračunatog PDV-a	Rok /god/	Iznos jamčevine
1.	Kovačka 2	31,80	- Skladište;	9 EUR/m^2	5	1.100,00 EUR
2.	Lj. Posavskog 1	24	- Skladište;	6 EUR/m^2	5	540,00 EUR
3.	Lj. Posavskog 1	38	- Uredska djelatnost;	12 EUR/m^2	5	1.700,00 EUR
4.	Lj. Posavskog 1	45	- Slastičarnica;	15 EUR/m^2	5	2.550,00 EUR

1. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada pravnim i fizičkim osobama, koje su registrirane za obavljanje djelatnosti za koje se natječu.
2. **Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:**
   a) Ime i prezime ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, te broj žiro-računa - IBAN za povrat jamčevine.
   b) Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine prema iznosu u tablici, na račun GRADA ZADRA HR5924070001852000009, sa svrhom uplate "Jamčevina", poziv na broj HR26 7811-051-OIB. Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena, a jamčevina osobe čija ponuda bude prihvaćena će se zadržati i obračunati u zakupninu.
   Najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine, ukoliko povuče ponudu nakon što se pristupi postupku javnog otvaranja ponuda.
   c) Dokaz **(u izvorniku ili ovjerena preslika)** i to iz sudskog registra (Izvadak o upisu u sudski registar) za trgovačko društvo ili ustanovu, odnosno Izvadak iz obrtnog registra, ako se radi o fizičkoj osobi, ne stariji od 30 dana, od dana raspisivanja ovog Natječaja.
   d) Dokaz o uspješnosti poslovanja - izvorni obrazac BON-1 i BON-2, ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja, odnosno odgovarajuća potvrda Fine i Banke za pravne osobe, te izvorni obrazac BON-2 (SOL-2) za fizičke osobe, ne stariji od 30 dana, od objave natječaja, odnosno potvrda Banke o nemogućnosti izdavanja navedenih isprava.
   e) Dokaz o podmirenim dospjelim obvezama prema državnom proračunu, s osnova javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi nadležna Porezna uprava (Potvrda porezne uprave u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ne starija od 30 dana, od dana objave natječaja).
   f) Dokaz o podmirenim obvezama prema Gradu Zadru (Potvrda Upravnog odjela za financije Grada Zadra), ne starija od dana objave javnog natječaja.
   Ponuditelji koji se natječu, pravna ili fizička osoba, moraju po svim osnovama imati podmirene dospjele obveze prema Gradu Zadru do trenutka javnog otvaranja ponuda.
   Osobe koje su bile odgovorne osobe u društvima, uprava društva/predsjednik uprave, osobe i pravne osobe osnivač/suosnivač u drugim pravnim osobama koje imaju dospjelih obveza prema Gradu Zadru, da bi bili sposobni ponuditelji, moraju imati podmirene dospjele obveze prema Gradu Zadru s osnova tih društva, do trenutka javnog otvaranja ponuda.
3. Pravo na zakup poslovnoga prostora ima natjecatelj, koji ispunjava uvjete iz natječaja, te uvjete utvrđene Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga

prostora.

4. Ponuda mora biti izražena u eurima po m^2 mjesečno bez uračunatog PDV-a. Početna cijena je utvrđena bez uračunatog PDV-a.
5. Najpovoljniji ponuditelj prije sklapanja Ugovora o zakupu, dužan je dostaviti bjanko zadužnice, u iznosu zaduženja za zakup za ugovoreno razdoblje, radi osiguranja plaćanja zakupnine solemnizirane kod Javnog bilježnika.
6. Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju, bez prava na povrat uloženih sredstava.
7. Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora, kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. U slučaju dobivanja suglasnosti zakupodavca za preinaku poslovnog prostora, zakupnik se obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka. Izgrađeni objekt i ostala eventualna dodana vrijednost poslovnoga prostora nakon isteka zakupa, vlasništvo su Grada Zadra.
8. Ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu za poslovni prostor za koji se natječe. Ako se ponuditelj natječe za više poslovnih prostora, za svaki je prostor potrebito dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici, te uplatiti jamčevinu za pojedini poslovni prostor, s time da je izvorne dokumente dovoljno dostaviti u jednoj ponudi, a u ostalim ponudama preslike istih s pozivanjem na dostavu izvornika u drugoj ponudi.
9. Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe na koje se odnosi Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17, 98/19 i 84/21) trebaju se pozvati na pravo prvenstva, te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.
10. **Ponude za natječaj upućuju se u pisanom obliku Povjerenstvu za provedbu natječaja u zatvorenoj omotnici s naznakom "ZA NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR KLASA: 372-01/26-01/05, URBROJ: 2198-1-06-1-26-18 NE OTVARATI", na adresu: Grad Zadar, Narodni trg 1, 23000 Zadar, bez obzira na način dostave, rok za dostavu ponuda je najkasnije do datuma i sata javnog otvaranja ponuda.**
11. Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka Odluke o dodjeli poslovnog prostora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u naznačenom roku, smatra se da je odustao od istog, te gubi pravo na povrat jamčevine, a za predmetni poslovni prostor, javni natječaj će se ponoviti.
    Najpovoljniji ponuditelj kojem bude dodijeljen poslovni prostor, dužan ga je staviti u funkciju u skladu s Odlukom Povjerenstva za provedbu javnog natječaja.
12. **Javno otvaranje ponuda izvršiti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja dana _____ 2026. godine, u 13,00 sati u Velikoj vijećnici, Narodni trg 1.**
13. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili ovlašteni predstavnici ponuditelja.
14. O rezultatima izbora sudionici će biti izvješteni najkasnije u roku od 15 dana, od dana javnog otvaranja ponuda.
15. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava – potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika, sukladno odredbi čl. 4. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, a na trošak zakupnika kod Javnog bilježnika.
16. Gradonačelnik Grada Zadra zadržava pravo da nakon isteka roka iz natječaja, u cjelini ili djelomično poništi natječaj, bez iznošenja razloga.

GRADONAČELNIK GRADA ZADRA