

Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i članka 4. Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup ("Službene novine Općine Čavle" broj 07/22) te Odluke općinske načelnice od 17. rujna 2026.g. raspisuje se

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA  
PLANINARSKI DOM NA PLATKU – Sušak (Mali dom)**

**I. OPĆE ODREDBE**

Predmet natječaja je prikupljanje pisanih ponuda pravnih i fizičkih osoba za zakup: - Planinarskog doma na Platku- Sušak (Mali dom) koji se nalazi na k.č. 5687/5, zk.ul.br. 3031, k.o. Cernik-Čavle, ukupne površine 856 m2, poslovna zgrada i dvorišta na adresi Soboli, Platak 6, Čavle, a u svrhu obavljanja usluga smještaja i ugostiteljske djelatnosti.

Objekt se daje u zakup na razdoblje od dvije (2) godine.

Natjecatelji se obavještavaju da je u tijeku izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta te da će se po dovršetku projektne dokumentacije i ishođenju potrebnih odobrenja pristupiti realizaciji projekta.

Zakupnik prihvaća objekt u viđenom stanju te je upoznat s činjenicom da se planira njegova rekonstrukcija.

Početni iznos zakupnine temeljem Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup ("Službene novine Općine Čavle" broj 07/22) iznosi **530,90 EUR**.

**Napomena: predmetni poslovni prostor nije slobodan od stvari i osoba.**

**II. UVJETI NATJEČAJA**

**1) PRAVO UČESTVOVANJA**

Pravo učestvovanja imaju sve pravne i fizičke osobe sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću što odgovara i namjeni poslovnog prostora za koji se natječu.

Na natječaju ne smije sudjelovati natjecatelj koji je u sudskom postupku s zakupodavcem ili za kojeg je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu i proračunu Općine Čavle.

**2) GARANTNI POLOG**

Natjecatelji su dužni uz prijavu na natječaj uplatiti garantni polog u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a) na žiro-račun: HR8424020061806100007, s pozivom na broj: - 68 9016 – OIB, svrha uplate: POLOG ZA POSLOVNI PROSTOR.

Izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne sklopi Ugovor o zakupu.

Natjecateljima koji nisu odabrani za najpovoljnijeg natjecatelja vraća se garantni polog, bez prava na kamatu, u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o izboru.

Sklapanjem ugovora o zakupu garantni polog se uračunava u zakupninu.

### **3) ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA**

Rok za podnošenje ponuda je 8 dana od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku, odnosno na mrežnim stranicama i na oglasnoj ploči zakupodavca, odnosno do **28. rujna 2026.g. do 11.00 sati bez obzira na način dostave.**

### **4) ROK POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOSTI U PROSTORU**

Vrijeme početka obavljanja djelatnosti regulirat će se Ugovorom o zakupu.

### **5) ISKLJUČENJE IZ POSTUPKA ODABIRA PONUDA**

Otvaranje pristiglih ponuda obavlja Povjerenstvo koji utvrđuje da li ponude udovoljavaju uvjetima objavljenim u natječaju.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja odbacuju se kao nevaljane.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini.

### **6) KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos zakupnine, uz ispunjavanje propisanih uvjeta iz natječaja.

### **7) PREDNOST U NATJECANJU**

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 ponudi na natječaj za navedeni poslovni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

### **8) UGOVOR O ZAKUPU**

Ugovor o zakupu će se sačiniti kao ovršna isprava sukladno odredbi Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine" broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22), a na trošak zakupnika.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izvrši izbor odnosno da natječaj poništi djelomično ili u cijelosti bez posebnog obrazloženja.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude odnosno o izboru najpovoljnijeg natjecatelja dostavlja se svim natjecateljima u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke.

## **III. PONUDA**

### **1.SADRŽAJ PONUDE**

Ponuda treba sadržavati:

- ispunjeni obrazac ponude čiji sastavni dio čini izjava iz članka 8. stavka 1. točke 8. Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup,
- dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog.

#### **za pravne osobe:**

- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja o upisu u Sudski registar ne stariju od 6 mjeseci.

**za fizičke osobe:**

- dokaz o prebivalištu,
- izvornik ili preslika izvotka iz obrtnog registra ne starija od šest mjeseci,
- izvornici ili ovjerene preslike isprava kojima se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke II. 7 ovog Natječaja.

**za pravne i fizičke osobe:**

- izvornik potvrde Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja iz koje je razvidno da je natjecatelj uredno izvršio sve dospjele porezne obveze i doprinose, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja.

Općina Čavle će po službenoj dužnosti izvršiti uvid u službene evidencije o postojanju duga s osnova potraživanja prema Općini Čavle.

Za Isprave koje se dostavljaju u preslici Općina zadržava pravo tražiti original na uvid.

Najpovoljniji natjecatelj mora prije sklapanja Ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine i povrata poslovnog prostora, uplatiti polog u visini zbroja tri (3) mjesečne zakupnine.

Na ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava se stopa PDV-a temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25, 151/25, 32/26, 48/26).

**2. DOSTAVA PONUDA:**

Ponude se predaju u pismenom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARATI, ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP PLANINARSKOG DOMA NA PLATKU- Sušak (Mali dom) , poštom preporučeno ili osobno na adresu OPĆINA ČAVLE, Čavja 31, 51219 Čavle.

Za sve ostale informacije, upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja ponuditelji se mogu obratiti u Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu na telefon broj: Dolores Burić, 051 208 312.

Općinska načelnica  
Ivana Cvitan Polić, mag. cult.

KLASA: 944-02/26-01/49  
URBROJ: 2170-17-01/04-26-1