



REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
 **OPĆINA DONJI KRALJEVEC**  
Općinski načelnik

KLASA:372-01/26-01/02  
URBROJ:2109-6-02-26-2  
Donji Kraljevec, 23. listopada 2026.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ br.: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 5. stavka 1. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 5/20) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (KLASA:372-01/26-01/02 URBROJ:2109-6-02-26-1 od 23. listopada 2026.), općinski načelnik raspisuje

## **J A V N I N A T J E Č A J** **za davanje u zakup poslovnog prostora u Hodošanu i Donjem Pustakovcu**

### **A) PREDMET NATJEČAJA**

#### **1. Predmet natječaja je zakup poslovnog prostora**

- a. u Hodošanu, Cvjetna ulica 5 – vatrogasni dom, odnosno:  
z.k.č.br. 1333/B/2/116, k.o. Hodošan, zk.ul.br. 3243, Cvjetna ulica površine 646 m<sup>2</sup>, dvorište površine 440 m<sup>2</sup>, javna zgrada vatrogasni dom, Hodošan, Cvjetna ulica 5 površine 206 m<sup>2</sup>, 1/1 vlasništvo Općine Donji Kraljevec (identična kat.čest.br. 2719/1, k.o. Hodošan, Cvjetna ulica površine 646 m<sup>2</sup>, javna zgrada vatrogasni dom, Hodošan, Cvjetna ulica 5 površine 206 m<sup>2</sup>, dvorište površine 440 m<sup>2</sup>, upisano u Posjedovni list broj: 1930, 1/1 Općina Donji Kraljevec) namijenjen za obavljanje vatrogasne djelatnosti uz početnu cijenu mjesečne zakupnine u iznosu od 1,00 €/ mjesečno,
- b. u Donjem Pustakovcu, Donji Pustakovec 111 – prostor u sklopu društvenog doma namijenjen obavljanju trgovine i tihog obrta 75 m<sup>2</sup> smješten na  
z.k.č.br. 18/1/1 k.o. Donji Pustakovec zk.ul.br. 679, javna zgrada, društveni dom, Donji Pustakovec, Donji Pustakovec 111, 367 m<sup>2</sup>, 1/1 vlasništvo Općine Donji Kraljevec (identična kat. čest. br. 494/1 k.o. Donji Pustakovec, javna zgrada, društveni dom, Donji Pustakovec, Donji Pustakovec 111 367 m<sup>2</sup>, upisano u Posjedovni list broj: 380, 1/1 Općina Donji Kraljevec namijenjen za obavljanje djelatnosti trgovine i tihog obrta uz početnu cijenu mjesečne zakupnine u iznosu od 142,11 €/ mjesečno,

**Napomena:** Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, te će ga zakupnik urediti i privesti ugovorenoj namjeni u svom trošku, a što će se regulirati Ugovorom o zakupu poslovnog prostora. Isto tako Ugovorom o zakupu regulirat će se da najpovoljniji ponuditelj nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Poslovni prostor koji je predmet zakupa se može razgledati radnim danom od 8 do 14 sati uz prethodnu najavu u Općini Donji Kraljevec ili na telefon broj 040/655-126.

#### **2. Početni mjesečni iznos zakupnine je**

- a) u Hodošanu 1,00 €/mjesečno  
b) u Donjem Pustakovcu 142,11 €/mjesečno.

Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).

3. Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 5 godina od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

### **B) UVJETI NATJEČAJA**

4. Na natječaju za zakup poslovnoga prostora ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Donji Kraljevec, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

5. Svaki sudionik natječaja dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 100 % ponuđene mjesečne zakupnine (iznos jednomjesečnog zakupa), najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Donji Kraljevec IBAN: HR17 2402 0061 8082 0000 2, model: HR68, poziv na broj primatelja: 7811 - OIB sudionika natječaja, uz naznaku »Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za zakup«.

6. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj ponudi pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz važećeg zakona koji uređuje zakup i kupoprodaju poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ako osobe koje ostvaruju pravo prednosti nisu nazočne otvaranju ponuda uputit će im se poziv da se izjasne o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup. Poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

### **C) SADRŽAJ PONUDE**

7. Ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe: ime i prezime, adresu, OIB i presliku osobne iskaznice (za strane fizičke osobe presliku putovnice odnosno odgovarajući dokaz o stranom državljanstvu);
- za pravne osobe: naziv i naznaku sjedišta, OIB te izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra ili drugi odgovarajući dokument za pravne osobe sa sjedištem u drugim zemljama ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja;
- ponuđeni mjesečni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> koji ne može biti niži od utvrđene početne cijene, u eurima, ispisanu brojkama i slovima;
- kratki opis planirane djelatnosti;
- dokaz o uplaćenju jamčevini;
- podatak o broju žiro ili tekućeg računa za povrat jamčevine sudionicima natječaja čije ponude ne će biti prihvaćene;

- potvrda Općine Donji Kraljevec, Odsjeka za financije i računovodstvo kojom se potvrđuje da ponuditelj nema dugovanja prema Općini Donji Kraljevec;
- Uvjerenje nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu, odnosno odobrenje odgode plaćanja obveza s pridržavanjem rokova plaćanja, ne stariju od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja;
- ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje pravo prvenstva osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, ne stariju od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja;
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela);
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu, ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda;
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

Strane osobe ponudu daju na hrvatskom jeziku, a priloženi dokumenti moraju biti prevedeni od ovlaštenog tumača ili u prijevodu ovjerenom od diplomatskog ili konzularnog predstavništva (ne važi za osobne dokumente).

#### **D) ROK ZA DOSTAVU PONUDE I OTVARANJE PONUDA**

8. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama s naznakom

**»Ponuda za zakup poslovnog prostora,  
Hodošan ili Donji Pustakovec (odabrati) – ne otvaraj«**

na adresu:

**Općina Donji Kraljevec,  
Kolodvorska 52D,  
40320 Donji Kraljevec**

i to predajom neposredno u Općini Donji Kraljevec ili preporučeno poštom.

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

9. Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama od 23.10.2026. do 2.11.2026. do 14,30 sati.

Dan objave natječaja u tjednom tisku smatra se danom objave natječaja.

Natječaj će se objaviti u tjednom tisku i na oglasnoj ploči Općine Donji Kraljevec.

10. Javno otvaranje ponuda izvršit će se 9.11.2026. godine u 10:00 sati u prostorijama Općine Donji Kraljevec, Kolodvorska 52D, Donji Kraljevec, te mu mogu pristupiti ponuditelji osobno, zakonski zastupnici ponuditelja ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja uz predložene ovjere punomoći.

#### **E) ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

11. Svaka dostavljena ponuda za zakup poslovnog prostora koji je izloženi na ovom natječaju smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i potrebnu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena. Nerazumljive, neodređene, nepotpune, nepravovremene kao i ponude u kojima je ponuđeni mjesečni iznos zakupnine niži od određenog u početnoj cijeni, te ponude bez dokaza o uplaćenju jamčevini smatrat će se nevažećima i neće se razmatrati.

12. Najpovoljnija ponuda je ona koja je valjana ponuda a sadrži najviši iznos ponuđene mjesečne zakupnine.

Ako je prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene mjesečne zakupnine, provest će se usmeno javno nadmetanje odmah nakon otvaranja ponuda, a izabrat će se ponuditelj koji ponudi veću cijenu.

13. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude donosi se u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja pisanih ponuda.

#### **F) SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU**

14. Najpovoljniji ponuditelj u obvezi je najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez opravdanog razloga ne potpiše Ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se javni natječaj za predmetni postupak ponoviti.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupodavac snosi troškove sklapanja ugovora dok troškove prenamjene nekretnine i sve ostale troškove snosi Zakupoprimalac.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja uplaćena jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u mjesečni iznos zakupnine za prvi mjesec korištenja prostora, a ostalim sudionicima natječaja Općina će vratiti jamčevinu u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10. - tog u mjesecu za tekući mjesec.

15. Prije potpisivanja ugovora najpovoljniji ponuditelj obavezan kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

#### **G) OSTALO**

16. Zakupodavac pridržava pravo izmjene odnosno poništiti ovaj natječaj, ne prihvatiti ni jednu ponudu, odnosno odustati od sklapanja ugovora o zajmu poslovnog prostora bez obrazloženja i odgovornosti prema sudionicima natječaja.

**Općinski načelnik:**  
Miljenko Horvat

