



Gradina
BAŠKA VODA

Blato 12, 21320 Baška Voda - HR

021 620 721

gradinabaskavoda@gmail.com

www.gradina-baskavoda.hr

57015795940



Na temelju čl. 5. Odluke o povjeravanju obavljanja komunalnih i uslužnih komunalnih djelatnosti trgovačkom društvu u 100% -tnom vlasništvu Općine Baška Voda (GL broj 23/25) i čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG
PROSTORA (RIBARNICA) U VLASNIŠTVU OPĆINE BAŠKA VODA KOJIM UPRAVLJA
TRGOVAČKO DRUŠTVO GRADINA – BAŠKA VODA D.O.O.**

I.

Daje se u zakup prodajno mjesto – poslovni prostor od 33m² (ribarnica) na adresi Obala Sv. Nikole 29, Baška Voda.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

II.

Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje sljedeće poslovne namjene:
uslužno – ugostiteljska djelatnost za prodaju svježe ribe i pripremu i prodaju ribljih proizvoda.

III.

Prostor se daje u zakup na određeno vrijeme na 3 (tri) godine, u periodu od 10.06.2026. godine do 09.06.2029. godine, s mogućnošću produženja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sukladno čl. 6. t.3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24).

IV.

Utvrđuje se početna cijena za zakup prodajnog mjesta – poslovnog prostora u iznosu od 15.000,00 € godišnje. Na navedenu cijenu zaračunava se još i porez na dodanu vrijednost sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost.

V.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju pravne i fizičke osobe-obrtnici upisani u odgovarajući registar.

Pisane ponude na ovaj Javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici u pisarnicu ili putem pošte na adresu: Gradina-Baška Voda d.o.o., Blato 12, 21320 Baška Voda, s naznakom: "Ne otvaraj - ponuda za javni natječaj za zakup – Ribarnica"

Ponuditelji (pravna ili fizička osoba) podnose pisanu ponudu najkasnije u roku od 15 dana nakon dana objave Javnog natječaja na službenoj Internet stranici Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda (<https://gradina-baskavoda.hr>) i oglasnoj ploči.

VI.

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 1.000,00 € na žiro račun Gradina-Baška Voda d.o.o. (IBAN: HR602407000110633529, Model: HR00, Poziv na broj: OIB ponuditelja, Opis plaćanja: Jamčevina za natječaj Ribarnica).

Ponuditelj koji nakon javnog otvaranja ponuda odustane od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vraća, u nominalnom iznosu i bez kamata. Najpovoljniji ponuditelj koji nakon zaključenja Javnog natječaja odustane od sklapanja ugovora o zakupu gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

VII.

Pisana ponuda treba sadržavati:

1. oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (naziv, kvadratura, adresa);
2. ime i prezime, prebivalište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe);
3. adresu elektroničke pošte (e-mail) i broj kontakt telefona;
4. presliku osobne iskaznice za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt;
5. presliku izvotka iz sudskog registra za pravne osobe ili presliku izvotka iz obrtnog registra za fizičke osobe, ne stariji od 60 dana do dana objave Javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena u Javnom natječaju;
6. ponuđeni iznos godišnje zakupnine u eurima (EUR), bez PDV-a;
7. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od nadležne Porezne uprave da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, osim ako je odobrena odgoda plaćanja te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave Javnog natječaja;
8. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od Općine Baška Voda, da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema Općini Baška Voda, osim ako je odobrena odgoda plaćanja te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave Javnog natječaja;
9. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda, da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda, osim ako je odobrena odgoda plaćanja te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave Javnog natječaja;
10. dokaz o uplati jamčevine na žiro račun Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda, te broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren, za povrat jamčevine;
11. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde, ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja do dana objave Javnog natječaja, kojom se dokazuje status osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, br. 121/17, 98/19, 87/21 i 156/23), za osobe koje se pozivaju na pravo prednosti.

VIII.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta Javnog natječaja sadrži i najveći ponuđeni iznos zakupnine.

IX.

Obrtnici koji imaju status osobe po Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, koji obavljaju registriranu obrtničku djelatnost, koji udovolje uvjetima javnog

natječaja i prihvate najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, ako se pozovu na to pravo u ponudi. Redosljed prvenstva određen je sukladno čl.132. st.1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, br. 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23). Ponuditelji iz prethodnog stavka ili njihovi opunomoćenici, ako se žele koristiti pravom prednosti, moraju biti nazočni prilikom otvaranja ponuda i dati izjavu da li prihvaćaju najviši ponudeni mjesečni iznos zakupnine. Opunomoćenici ponuditelja moraju predočiti punomoć ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ne mogu ostvariti pravo prednosti za vrijeme dok im traje zakup drugog poslovnog prostora u vlasništvu Općine Baška Voda, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

X.

Ako dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja, za isti poslovni prostor ponude isti najveći iznos mjesečne zakupnine, Komisija će pozvati te ponuditelje da, u roku od 7 dana, dostave novu ponudu u zatvorenoj omotnici.

XI.

Zaključak o najpovoljnijoj ponudi donosi Komisija za provođenje natječaja i otvaranje ponuda, u roku 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda i dostavlja ga natjecateljima koji su podnijeli potpune, pravovremene ponude i koji ispunjavaju uvjete natječaja. Nepravodobne i nepotpune ponude i ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja neće se razmatrati. Na Zaključak Komisije može se izjaviti prigovor direktoru Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda, u roku 8 dana od dana primitka Zaključka. Zaključak po prigovoru je konačan.

XII.

Zakupnik je dužan obavljati djelatnost tijekom cijele godine. U razdoblju od 30.09. do 30.04. dužan je obavljati djelatnost (prodaja svježe ribe) minimalno 3 (tri) puta tjedno, a u razdoblju od 01.05. do 01.10. svakodnevno.

XIII.

Zakupnina za prvu godinu plaća se nakon sklapanja ugovora o zakupu, najkasnije do 10.06.2026. godine, zakupnina za drugu godinu najkasnije do 10.06.2027. godine, a zakupnina za treću godinu najkasnije do 10.06.2028. godine.

Zakupnik uzima poslovni prostor u viđenom stanju.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i dr.).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (troškove električne energije, vode, odvoza otpada, grijanja, spomeničke rente, pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i dr.).

Za sva eventualna ulaganja od strane Zakupnika potrebno je odobrenje Zakupodavca i ne mogu se kompenzirati s najamninom.

Zakupnik je dužan ishodovati sve potrebne dozvole za obavljanje djelatnosti u prostoru.

Zakupnik ne smije davati prostor u podnajam.

XIV.

Javni natječaj je uspio ako je najmanje jedan ponuditelj podnio pravovremenu i potpunu ponudu koja ispunjava sve uvjete Javnog natječaja i ako je ponuđena godišnja zakupnina jednaka ili veća od početne cijene oglašene u Javnom natječaju. Ako javni natječaj nije uspio natječaj će se ponoviti s naznakom da je to ponovljeni natječaj.

XV.

Ako ponuditelj koji je ostvario pravo zakupa ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, po pozivu i u ostavljenom roku, ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem koji ispunjava uvjete Javnog natječaja.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora se sklapa kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

Zakupnik dostavlja instrument osiguranja plaćanja u obliku zadužnice/a ili bjanko zadužnice/a na iznos koji pokriva ugovoreni godišnji iznos zakupnine, što će se regulirati odredbama ugovora.

U slučaju nepoštivanja ugovora Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor.

XVI.

Otvaranje ponuda obaviti će se javno. Mjesto, datum i sat otvaranja ponuda objavit će se na web stranici <https://gradina-baskavoda.hr/> i na oglasnoj ploči Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda.

XVII.

Gradina-Baška Voda d.o.o., Baška Voda, sve do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja, u svakoj njegovoj fazi, bez obrazloženja.

XVIII.

Dodatne informacije o poslovnom prostoru mogu se dobiti na telefon: 021/620-721.

Baška Voda, 07.04.2026. godine.

Direktorica
Danijela Svalina

