



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA GORICA

MB: 2734575; OIB: 48658001244
10299 Marija Gorica, Gorička 18/a
Tel. 01/3395-868, fax: 01/3396-655
e-mail : marija.gorica@email.t-com.hr
www.marija-gorica.hr

OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 372-02/26-01/01

URBROJ: 238-19-02-26-4

Marija Gorica, 20. travnja 2026.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18; dalje u tekstu: Zakon), članka 10. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica broj 5/2024), članka 47. Statuta Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica broj 2/2021) te Odluke općinske načelnice KLASA: 372-02/26-01/01, URBROJ: 238-19-02-26-3 od 15. travnja 2026. godine, općinska načelnica Općine Marija Gorica raspisuje sljedeći;

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
U VLASNIŠTVU OPĆINE MARIJA GORICA**

Predmet zakupa su sljedeći poslovni prostori koji se daju u zakup po navedenim cjelinama;

CJELINA I.				
Lokacija poslovnog prostora	Površina	Namjena (djelatnost)	Početna mjesečna cijena zakupnine	Trajanje zakupa
Dubravička ulica 132, Kraj Donji, 10299 Marija Gorica	48,38 m ²	Trgovina	površina u m2 x broj bodova x vrijednost boda	određeno vrijeme u trajanju od 5 godina
	34,94 m ²	Trgovina - skladišni prostor		
	7,40 m ²	Trgovina - garderoba		
	1,48 m ²	Trgovina - WC		
TRGOVINA UKUPNO 92,20 m²:			461,00 EUR	
CJELINA II.				
Lokacija poslovnog prostora	Površina	Namjena	Početna mjesečna cijena zakupnine	Trajanje zakupa
Dubravička ulica 132, Kraj Donji, 10299 Marija Gorica	64,50 m ²	Ugostiteljstvo	površina u m2 x broj bodova x vrijednost boda	određeno vrijeme u trajanju od 5 godina
	24,71 m ²	Ugostiteljstvo - skladišni prostor 1		
	10,30 m ²	Ugostiteljstvo - sanitarni čvor		
	1,80 m ²	Ugostiteljstvo - WC		
	26,00 m ²	Ugostiteljstvo - terasa		
	24,50 m ²	Ugostiteljstvo - skladišni prostor 2		
UGOSTITELJSTVO UKUPNO 151,81 m² :			759,65 EUR	

CJELINA III.				
Lokacija poslovnog prostora	Površina	Namjena	Početna mjesečna cijena zakupnine	Trajanje zakupa
Dubravička ulica 132, Kraj Donji, 10299 Marija Gorica	11,07 m ²	Obrtništvo	površina u m ² x broj bodova x vrijednost boda	određeno vrijeme u trajanju od 5 godina
OBRTNIŠTVO UKUPNO 11,07 m²:			83,03 EUR	
CJELINA IV.				
Dubravička ulica 132, Kraj Donji, 10299 Marija Gorica	80 m ²	Ostale djelatnosti (samostalna građevina)	površina u m ² x broj bodova x vrijednost boda	određeno vrijeme u trajanju od 5 godina
OSTALE DJELATNOSTI UKUPNO 80 m²:			320,00 EUR	

Poslovni prostori koji se daju u zakup na određeno vrijeme, u trajanju od 5 godina, u naravi predstavljaju poslovne prostore u poslovnoj zgradi na adresi Kraj Donji, Dubravička ulica 132, 10299 Marija Gorica, odnosno na dijelu novoformirane k.č.br. 611/1 k.o. Kraj, upisanoj u ZK uložak: 6868, k.o. Kraj. Predmetni poslovni prostori su u naravi detaljno opisani prethodnoj tablici.

UVJETI NATJEČAJA

1. Pravo sudjelovanja imaju pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, odnosno osobe s prebivalištem na području Republike Hrvatske, osim onih koji prema državnom proračunu i Općini Marija Gorica imaju dospjelu nepodmirenu obvezu, osim ako im je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.
2. Prostor se daje u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, po cjelinama kako su navedene u tabeli te se ponuditelj može natjecati zasebno za svaku cjelinu.
3. Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju (viđeno zakupljeno), a zakup počinje teći od dana kako će biti regulirano Ugovorom o zakupu.
4. Sve daljnje potrebne troškove oko uređenja prostora za obavljanje djelatnosti, kao i troškove za ishođenje potrebnih dozvola i uvjeta za obavljanje potrebne djelatnosti isходи i snosi zakupnik.
5. Zakupniku se može priznati pravo na povrat sredstava uložениh u kapitalne (nužne i korisne) radove na poslovnom prostoru, kroz prijeboj mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i opseg nužnih i korisnih radova prethodno odobreni od Općine Marija Gorica i stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obvezu dostave izvornih računa i dokaza o plaćanju istih.
6. Druge specifičnosti glede poslovnog prostora bit će utvrđene odredbama Ugovora o zakupu.
7. Svaki ponuditelj obvezuje se, prije nego što dostavi ponudu, upoznati se sa stanjem prostora koji se daje u zakup na način da zajedno s predstavnikom Općine obiđe nekretninu te nakon toga u ponudi dostavi Izjavu kako je u potpunosti upoznat sa stanjem nekretnine te da su mu poznati svi uvjeti iz natječaja i da je spreman nekretninu zakupiti u viđenom stanju.
8. Početni iznosi zakupnine definirani su po cjelinama. U iznos zakupnine nisu uključeni troškovi tekućeg održavanja i režijski troškovi koje snosi zakupnik.
9. Jamčevina se uplaćuje na račun Općinskog proračuna broj: HR1923900011853900001, model: HR68, poziv na broj: 9016- u nastavku dodati OIB. Natjecatelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina smatrat će se osiguranjem za plaćanje zakupnine i režijskih troškova. Po isteku zakupa, ukoliko bude dospjelih, a neplaćenih dugovanja na ime zakupnine ili režijskih troškova, zakupodavac će koristiti iznos jamčevine za podmirenje troškova, a ukoliko dugovanja ne bude, cjelokupni iznos se vraća zakupniku. Natjecatelju koji nije prošao na natječaju vratit će se jamčevina u roku od 15 dana računajući od dana donošenja konačnog zaključka o izboru.

NAČIN PODNOŠENJA PONUDE

1. Pismene prijave za sudjelovanje u natječaju predaju se u zatvorenim kuvertama s naznakom "ZA JAVNI NATJEČAJ - POSLOVNI PROSTOR KRAJ DONJI - NE OTVARAJ", neposredno Općini Marija Gorica ili na adresu: Općina Marija Gorica, Gorička 18/a, 10299 Marija Gorica, **naikasnije do 05. svibnja 2026.godine.**

Ponude će se otvarati dana **11. svibnja 2026.g. u 09:00 sati** na adresi Općine Marija Gorica.

2. Pismena prijava za sudjelovanje u natječaju obavezno mora sadržavati:

- naziv/ime, adresa, OIB, kontakt ponuditelja
- ponuđeni iznos mjesečne ukupne zakupnine za cjelinu za koju se natječe (CJELINA I, II, III ili IV),
- IBAN tekućeg računa za povrat jamčevine s naznakom poslovne banke,
- presliku osobne iskaznice (ako je ponuditelj fizička osoba) ili presliku rješenja o upisu u sudski odnosno obrtni registar (ako je ponuditelj pravna osoba), koji ne smije biti stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja,
- prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Dokumentaciju u natječaju potrebno je dostaviti sukladno navedenom Zakonu,
- opis djelatnosti koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru,
- plan i program ulaganja u prostor (kapitalni nužni i korisni radovi) izražen kroz hodogram aktivnosti i troškovnik,
- izjavu ponuditelja da je upoznat sa stanjem nekretnine i da su mu poznati svi uvjeti iz natječaja te ju uzima u zakup u viđenom stanju,
- za fizičke osobe: izvod iz obrtnog registra, potvrda Porezne uprave da je fizička osoba ispunila sve obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i dokaz o podmirenim obvezama prema Općini Marija Gorica ne starije od 30 dana,
- dokaz o uplati jamčevine u dvostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine,
- potvrda nadležnog Ministarstva kojom se dokazuje svojstvo osobe koja ima pravo prednosti (čl 6. st. 11. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).
- za pravne osobe: izvadak iz sudskog registra, potvrda Porezne uprave da je pravna osoba ispunila sve obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, dokaz o podmirenim obvezama prema Općini Marija Gorica, obrazac BON 1 i BON 2 ne starije od 30 dana,
- sve navedene isprave koje se traže u natječaju moraju se priložiti u izvorniku ili ovjerenj preslici.

Povjerenstvo provjerava u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Marija Gorica ima li natjecatelj nepodmirenih obveza s bilo kakve osnove prema Općini Marija Gorica (o tome natjecatelj nije obavezan dostavljati potvrdu u svojoj ponudi jer Povjerenstvo to provjerava po službenoj dužnosti).

ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

1. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinska načelnica na prijedlog pisanog obrazloženja Povjerenstva, s time da se najpovoljnijom ponudom smatra ona ponuda koja, uz ispunjenje uvjeta iz ovog natječaja što će ocijeniti Povjerenstvo na temelju uvida u ponudu i objektivnoj ocjeni ponude svakog ponuđača, sadrži i najviši ponuđeni iznos ukupne cijene zakupnine za pojedinu cjelinu.

2. O ishodu natječaja natjecatelji će biti obaviješteni u roku 15 dana od dana otvaranja ponuda.

3. Ponude koje ne udovoljavaju uvjetima ovog natječaja, kao i ponude koje pristignu izvan roka, neće se prihvatiti. Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, izvršit će se usmeno javno nadmetanje, za minimalno tri dana od dana otvaranja ponuda kada će se izabrati ponuditelj koji ponudi veću cijenu zakupnine.

4. Najpovoljniji ponuđač obavezan je sklopiti sa zakupodavcem Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 5 dana od dana primitka obavijesti o konačnom rezultatu natječaja, a u protivnom se smatra da je odustao.

5. Ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija nakon izbora odustane od natječaja ili ne zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 5 dana od dostavljene obavijesti nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a zakupodavac zadržava pravo izbora drugog najpovoljnijeg natjecatelja među prispjelim ponudama.
6. Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 5 dana od dana primitka Odluke o izboru sklopiti Ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom smatrat će se da je isti odustao od sklapanja Ugovora o zakupu, te zakupodavac zadržava pravo izbora drugog najpovoljnijeg natjecatelja među prispjelim ponudama.
7. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava, i sukladno odredbi članka 4. st. 3. Zakona solemnizira kod javnog bilježnika, o trošku zakupnika.
8. Zakupodavac zadržava pravo prihvatiti najpovoljniju ponudu ili odbiti sve ponude bez obrazloženja i pri tome ne snositi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima.
9. Ovaj natječaj objavljuje se na internetskoj stranici Općine Marija Gorica, oglasnim pločama Općine Marija Gorica, a obavijest o natječaju objavit će se u tiskanom izdanju dnevnih novina.
10. Sve informacije o oglašenom poslovnom prostoru te dogovor radi vremena razgleda istog mogu se dobiti u poslovnim prostorima općinske uprave Općine Marija Gorica, Gorička 18/a, 10299 Marija Gorica, Tel: 01 3396-655, Tel: 01 3395-868, Tel: 01 3396-445, E-mail: marija.gorica@email.t-com.hr.



Nacelnica Općine Marija Gorica

Marija Jančić