



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETRIJANEC
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 372-02/25-01/14
URBROJ: 2186-6-02/1-25-1
Petrijanec, 19. rujna 2025.

Temeljem odredbi članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/19), članka 28. Statuta Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 31/21) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi na adresi Petrijanec, Trg svetog Petra 3 (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 80/25), općinski načelnik 19. rujna 2025. godine, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ **za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Petrijanec**

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi na adresi Petrijanec, Trg svetog Petra 3, a koji se sastoji od hodnika sa 6,35 m², ordinacije sa 14,35 m², wc za djelatnike sa 5,05 m², te zajedničkih prostorija hodnika sa 4,80 m², čekaonice sa 29,45 m², čajne kuhinje sa 9,60 m² i wc za pacijente sa 5,80 m², a koje zajedničke prostorije se koriste sa još dva zakupnika u poslovnom prostoru. Poslovni prostor se nalazi na k.č.br. 3/5 sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin u z.k.ul. 4089 k.o. Petrijanec.

Namjena poslovnog prostora jest obavljanje stomatološke djelatnosti te se zakup daje isključivo za tu namjenu.

Zakupnik se obvezuje prostor koristiti isključivo za navedenu djelatnost i prostor ne može dati u podzakup.

Poslovni prostor se može koristiti odmah po sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora. Poslovni prostor je neopremljen, opremanje poslovnog prostora (ordinacije) obveza je zakupnika, u vlastitom trošku, a rok za privođenje poslovnog prostora ugovorenoj namjeni jest 45 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Početni iznos zakupnine: 190,35 eura mjesečno.

Vrijeme zakupa: 5 godina, s mogućnošću produljenja ugovora na određeno vrijeme na rok od 5 godina pod istim uvjetima, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine koju u svojoj odluci donosi Općinsko vijeće Općine Petrijanec.

Troškovi poslovnog prostora:

Osim zakupnine i troškova tekućeg održavanja poslovnog prostora zakupnik se obvezuje snositi troškove utroška vode, električne energije, plina, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i odvoza smeća. Troškovi se obračunavaju i plaćaju po metru četvornom zakupljenog prostora, a za zajedničke prostorije u jednakim dijelovima s dva korisnika koji obavljaju djelatnost obiteljske medicine u poslovnoj zgradi.

Način plaćanja zakupnine:

Zakupnina se plaća po ispostavljenom računu i to unaprijed do 10.-og za tekući mjesec.

Uplata jamčevine za ozbiljnost ponude:

Ponuditelji su dužni platiti jamčevinu u visini trostruke početne mjesečne zakupnine, i to na račun Općine Petrijanec, IBAN: HR3923600001832600007 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., s opisom plaćanja: jamčevina za javni natječaj.

Ponuditeljima će se uplaćeni iznos jamčevine vratiti nakon dovršetka javnog natječaja, najkasnije u roku 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja. Natjecatelj koji odustaje od javnog natječaja obavezan je povući svoju ponudu do početka otvaranja ponuda, u protivnom, ako se njegova ponuda utvrdi najpovoljnijom, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Isključenje iz sudjelovanja u javnom natječaju:

Na javnom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji je zakupnik poslovnog prostora Općine Petrijanec, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda koje moraju sadržavati:

- a) za ponuditelja fizičku osobu (ime i prezime ponuditelja, prebivalište, državljanstvo i osobni identifikacijski broj (OIB))
- b) za ponuditelja pravnu osobu (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB))
- c) oznaka poslovnog prostora
- d) ponudu iznosa zakupnine
- e) opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u prostoru
- f) izjava o prihvaćanju općih uvjeta zakupa

(za točke a) do f) dostavlja se na Ponudbenom listu – prilog natječaja)

g) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija i potvrda Općine Petrijanec o nepostojanju nepodmirene dospelje obveze, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se ponuditelj pridržava roka plaćanja, a koje potvrde ne smiju biti starije od 3 mjeseca od dana početka javnog natječaja

h) dokaz o uplati jamčevine

i) preslika važećeg odobrenja za samostalni rad iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena

j) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva hrvatskih branitelja RH ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova RH kojom se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja, ukoliko se poziva na navedeno

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz opće ispunjava i posebne uvjete natječaja te kojom se ponudi najviši iznos zakupnine.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Adresa, rok i način dostave ponuda:

Ponuditelji su dužni ponudu s priložima predati u zatvorenoj omotnici, neposredno ili poštom preporučeno, s naznakom: „PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU – POSLOVNA ZGRADA NA ADRESI PETRIJANEC, TRG SVETOG PETRA 3 – NE OTVARATI“ i adresirati na adresu: Općina Petrijanec, Trg svetog Petra 9, 42206 Petrijanec, **u roku od 8 dana od dana objave natječaja**. Ovaj javni natječaj biti će objavljen na web stranicama Općine Petrijanec, na oglasnoj ploči Općine Petrijanec i u Narodnim novinama (dan objave natječaja je 19.09.2025. godine). Pravodobnim ponudama će se smatrati samo one koje stignu na adresu Općine Petrijanec do isteka 8 dana od dana objave natječaja.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Otvaranje ponuda po Povjerenstvu za provođenje javnog natječaja biti će u prostorijama Općine Petrijanec na adresi Trg svetog Petra 9, Petrijanec, dana 1. listopada 2025. godine u 12:15 sati, a čemu mogu biti nazočni i predstavnici ponuditelja/ponuditelji.

Ponuditelji će o izboru najpovoljnije ponude biti obaviješteni najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude.

Sklapanje Ugovora o zakupu

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude, općinski načelnik Općine Petrijanec i odabrani ponuditelj sklopit će ugovor o zakupu. Ugovor o zakupu sklapa se u roku 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Prilikom sklapanja ugovora o zakupu, odabrani ponuditelj je dužan Općini Petrijanec predati bjanko zadužnicu na iznos od 10.000,00 eura kao osiguranje eventualnih potraživanja Općine Petrijanec prema odabranom ponuditelju temeljem preuzetih obaveza iz ugovora o zakupu.

U slučaju da odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u roku iz prethodnog stavka, sklapanje ugovora ponuditelj će se prvom sljedećom ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 7 dana za očitovanje.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, uzeti će se u obzir dodatni kriteriji; djelatnost koja se namjerava obavljati, planirani broj zaposlenika i sl.

Poslovni prostor može se pogledati uz prethodnu najavu i dogovor termina pozivom na telefonski broj 042/714-220.

Općinski načelnik zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, što će tada pisanim putem obrazložiti, a za što isti i Općina Petrijanec ne snose nikakvu odgovornost.



OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Posavec, mag.ing.mech.

Željko Posavec

PRILOG 1

PONUDBENI LIST

IME I PREZIME/ NAZIV PONUĐITELJA	
ADRESA PREBIVALIŠTA/ SJEDIŠTA	
DRŽAVLJANSTVO (za fizičke osobe)	
OIB	
OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA	
PONUĐENI IZNOS ZAKUPNINE (U EUR)	
OPIS DJELATNOSTI	
TEL/MOB	
POTPIS PONUĐITELJA	
MJESTO I DATUM	

Predajom ponude ima se smatrati da prihvaćam opće uvjete zakupa.