



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



OPĆINA TISNO
NAČELNIK

KLASA:372-03/26-01/1
URBROJ:2182-5-02-26-2
Tisno, 28. siječnja 2026.godine

Na temelju članka 5. i 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br.125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 6. st. 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 12/23 i 3/25), članka 53. Statuta Općine Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno br. 4/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora KLASA:372-03/26-01/ URBROJ:2182-5-02-26-1 od dana 20. siječnja 2026. godine općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. Na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Tisno izlaže se:
 - poslovni prostor, zgrada ribarnice, površine 38 m², oznake k.č.br.10211 Z.U. 13547 K.O. Tisno smješten u naselju Tisno, na adresi Velika Rudina 16,
 - poslovni prostor namijenjen je isključivo obavljanju djelatnosti prodaje ribe i drugih morskih organizama (ribarnica),
 - poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, u viđenom stanju za obavljanje djelatnosti prodaje ribe i drugih morskih organizama.
2. Poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 5 (pet) godina uz mogućnost produljenja sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br.125/1, 64/15, 112/18 i 123/24) i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 13/23 i 3/25).
3. Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi: 228,00 eura (vrijednost bez PDV-a) sukladno članku 3. Odluke o visini zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Općine Tisno („Službeni glasnik Općine Tisno“ broj 12/23).
4. Pravo podnošenja pisane ponude odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe – obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.
5. Zainteresirani ponuditelji za sudjelovanje u javnom natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Općine Tisno na račun broj: HR8224070001845400006 model HR68, pozivom na broj 9016-OIB s naznakom „ Jamčevina za zakup poslovnog prostora“.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

6. Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju obvezno sadrži:
 - osnovne podatke o fizičkoj osobi – obrtniku ili pravnoj osobi koja se natječe (ime i prezime odnosno naziv ponuditelja s naznakom OIB-a, te prebivališta, odnosno sjedišta, kontakt broj i adresu elektroničke pošte),
 - presliku osobne iskaznice fizičke osobe- obrtnika,
 - original ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz sudskog ili obrtnog registra iz kojega mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je objavljena u ovom javnom natječaju, ne starije do 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja,
 - naznaku poslovnog prostora za koji se ponuditelj natječe,
 - naznaku visine ponuđene mjesečne zakupnine,
 - dokaz o uplati jamčevine,
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde iz kojeg je vidljivo da je natjecatelj nema dospjelih i nepodmirenih obaveza prema Općini Tisno i proračunu Republike Hrvatske, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja,
 - podatak o broju računa na koji Općina Tisno treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja,
 - dokaz o solventnosti (BON1, BON2 ili SOL1, SOL 2 ili drugi odgovarajući dokaz) ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde kojom se dokazuje status osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, za osobe koje se pozivaju na pravo prednosti.
7. Rok za podnošenje ponude odnosno prijave za zakup izloženog poslovnog prostora je 8 dana od dana objave ovog natječaja u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, a natječaj će biti objavljen i na službenim mrežnim stranicama Općine Tisno www.tisno.hr.
8. Prijave na ovaj javni natječaj za zakup izloženog poslovnog prostora dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom „**Natječaj za zakup poslovnog prostora- ne otvaraj**“ na slijedeću adresu: **Općina Tisno, Povjerenstvo za zakup poslovnog prostora, Uska Ulica 1, 22240 Tisno.**
9. Prijave na javni natječaj za zakup poslovnog prostora mogu se predati neposredno u prijamnu pisarnicu Općine Tisno ili preporučeno putem pošte.
10. Izloženi poslovni prostor može se razgledati radnim danom od 8:00 -13:00 sati po prethodnom dogovoru na telefon 022/439 - 262.
11. Otvaranje prijave obaviti će Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u sali za sastanke, u zgradi Općine Tisno, Uska ulica 1, Tisno, trećeg dana od zadnjeg dana isteka roka za podnošenje prijave na natječaj (za slučaj blagdana ili neradnog dana biti će to prvi slijedeći radni dan) u 13:00 sati.
12. Povjerenstvo neće razmatrati prijave koje su nepotpune, nepravodobne niti prijave ponuditelja koji nisu podmirili svoje obveze prema Općini Tisno i državnom proračunu Republike Hrvatske već će ih se odbaciti zaključkom.
Na zaključak se može izjaviti prigovor općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana dostave zaključka.
13. Povjerenstvo može uz obrazloženje predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.
14. Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

15. Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka javnog otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.
16. Nakon donesene odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup najpovoljnijem ponuditelju, u koliko isti odustane od zakupa odnosno sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a javni natječaj za predmetni poslovni prostor će se ponoviti.
17. Protiv odluke Povjerenstva o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, stranka može podnijeti prigovor općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana primitka te odluke.
18. Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe određene člankom 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji dužne su se pisanoj ponudi pozvati na to pravo prvenstva i dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu. Redoslijed prvenstva određen je člankom 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23)
Ponuditelji iz prethodnog stavka koje žele ostvariti prvenstveno pravo u postupku javnog natječaja, a ukoliko njihova ponuda nije ponuda s najvišom cijenom, pravo prvenstva ostvaruju prihvatom najviše ponuđene zakupnine. U tom slučaju ponuditelji ili njihovi opunomoćenici, ako se žele koristiti pravom prednosti, moraju biti nazočni prilikom otvaranja ponuda i dati izjavu da li prihvaćaju najviši ponuđeni mjesečni iznos zakupnine. Opunomoćenici ponuditelja moraju predložiti punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.
19. Ugovor o zakupu poslovnog prostora s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti će se kao ovršna isprava u roku od najkasnije 15 dana od dana donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju.
Elementi ugovora o zakupu poslovnog prostora određeni su zakonom odnosno Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku. Troškove solemnizacije snosi zakupnik.
20. Ostali posebni uvjeti:
 - zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to do desetog u mjesecu za tekući mjesec,
 - zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi režija (električne energije, vode, odvoza otpada, komunalne naknade i sl.),
 - zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup,
 - troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi zakupnik,
 - zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.
21. Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj smatra se da su ponuditelji fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

OPĆINSKI NAČELNIK
Kristijan Jareb, struč.spec.ing.sec., v.r.