

Na temelju članka 30. Statuta Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj: 09/13, 02/18, 24/20 i 16/21) i članka 2. Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup („Službene novine Grada Pazina“ br. 66/23) Općinski načelnik Općine Karojba raspisuje

NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora
u vlasništvu Općine Karojba

I. PREDMET ZAKUPA

Poslovni prostoru Karojbi, u zgradi na adresi Karojba 1, 52424 Motovun, k.č. 2248, k.o. Karojba, z.k. ul. 598, prostor na 1. katu, koji se sastoji od jedne površine (ureda) prostorije 12,00 m², kao poslovni prostor za obavljanje stručnih, znanstvenih i tehničkih djelatnosti (npr. arhitektonski i projektantski uredi, inženjerske i tehničke djelatnosti, IT usluge, programiranje i razvoj softvera, geodetske usluge, dizajn te ostale srodne djelatnosti).

Sanitarni čvor i hodnik predstavljaju zajedničke prostorije te nisu predmet zakupa. Koriste se zajednički s ostalim korisnicima prostora.

Poslovni prostor može se razgledati svakim radnim danom i to od 09,00 do 13,00 sati, sve uz prethodnu najavu i dogovor. Podrobnije obavijesti mogu se dobiti svakim radnim danom na tel: 052/ 683-445.

II. UVJETI ZAKUPA

1. Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju u kojem se nalazi u trenutku zaključenja ugovora o zakupu.
2. Prednost pri zakupu poslovnog prostora, ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz natječaja, imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako prihvate najviše ponuđeni iznos zakupnine.
3. Početna visina mjesečne zakupnine poslovnog prostora iznosi 5,50 eura/m² ili 66,00 eura.
4. Troškovi struje, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i slični troškovi te porezna davanja nisu uračunati u zakupninu i padaju na teret zakupnika.
5. Zakupnina se plaća mjesečno do 10-og u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, te izdane fakture.
6. Poslovni prostor daje se u zakup na 1 (jedne) godine uz mogućnost produženja, s tim da zakupodavac može raskinuti ugovor i prije tog roka sukladno odredbama Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup.
7. Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled, te mijenjati način korištenja poslovnog prostora.
8. Prostor je opremljen radnim stolom, ormarom, policom i pisačem. Navedena oprema ostaje u vlasništvu zakupodavca te se daje zakupniku na korištenje za vrijeme trajanja zakupa.
9. Obveza je i rizik zakupnika ishoditi rješenje o minimalnim tehničkim uvjetima od nadležne službe. Ukoliko nadležno tijelo zakupniku odbije izdati navedeno rješenje, zakupnik može tražiti raskid ugovora, u kojem slučaju će mu se vratiti uplaćena jamčevima. Općina Karojba ne odgovara za štetu s tog osnova.
10. Poslovni prostor ima električnu energiju, vodovodnu mrežu i sanitarni čvor.
11. Zakupnik je dužan čuvati zatečeni prostor od bilo kakvog oštećenja u protivnom je dužan Općini Karojba nadoknaditi štetu.

III. UVJETI ZA DAVANJE PONUDE

Ponuditelji za zakup poslovnog prostora dužni su uplatiti garantni polog u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (66,00 eura) u korist Proračuna Općine Karojba na IBAN Općine Karojba HR HR7124020061859600009 s pozivom na broj HR68 9016-OIB s naznakom „garantni polog – natječaj za zakup“.

Izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne sklopi ugovor o zakupu.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju garantni polog se vraća, bez prava na kamatu, u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o izboru.

Sklapanjem ugovora o zakupu garantni polog se uračunava u zakupninu.

Na Natječaju ne smije sudjelovati natjecatelj koji je u sudskom postupku s zakupodavcem ili za kojeg je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu i proračunu zakupodavca, osim ako je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza. Općina Karojba utvrditi će po službenoj dužnosti da li ponuditelji imaju dugovanja po bilo kojoj osnovi prema Općini Karojba.

Najpovoljniji natjecatelj dužan je prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine i povrata poslovnog prostora, dostaviti javnobilježnički ovjerenu običnu zadužnicu u visini šestomjesečne visine ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost.

Najpovoljniji natjecatelj dužan je dati izjavu da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom, da preuzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora, da ga je dužan urediti i privesti mogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, da ga je dužan održavati, da se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru bez sklopljenog ugovora o investicijskom ulaganju odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava.

IV. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine. Ako bude prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po visini zakupnine, usmenim nadmetanjem će se utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Sve ponude, uredno i čitko ispisane, sa svim ispravama i dokazima navedenim u ovom natječaju, dostavljaju se u roku od 10 dana od dana objave javnog natječaja odnosno do 5. ožujka 2026. godine do 15:00 sati u zatvorenoj omotnici na adresu Općina Karojba, Karojba 1, 52424 Motovun sa naznakom: „Ponuda za zakup poslovnog prostora – ne otvaraj“.

Ponude moraju biti zaprimljene u Općini Karojba najkasnije do gore navedenog roka bez obzira na način dostave.

Nepotpune, nepravovremene i nejasne ponude neće se razmatrati.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti izvješteni u roku od osam dana nakon završetka postupka odabira najpovoljnije ponude.

Općinski načelnik može poništiti ovaj natječaj bez davanja posebnih obrazloženja.

Izabrani ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o zakupu u roku od osam dana od dana primitka obavijesti o izboru. Ugovor će se sklopiti u obliku solemnizirane javnobilježničke isprave kod Javnog bilježnika na teret zakupnika.

Svi ostali uvjeti bit će uređeni ugovorom.

KLASA: 372-01/26-01/01
URBROJ: 2163-20-01/01-26-1
Karojba, 23. veljače 2026. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Marko Lakošeljac, v.r.