

Temeljem članka 7. i 9. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina (Glasnik Karlovačke županije, br. 8/12), članka 13. i 14. Ugovora o upravljanju, korištenju i održavanju športskog objekta u vlasništvu Grada Ogulina – Nogometni stadion Ogulin, sklopljenog između Grada Ogulina i Sportske zajednice Grada Ogulina dana 10. svibnja 2018. godine, te Odluke Izvršnog odbora Sportske zajednice Grada Ogulina o davanju u zakup poslovnog prostora i raspisivanju javnog natječaja, donesene na sjednici održanoj 7. kolovoza 2026. godine, uz prethodnu suglasnost Grada Ogulina danu Odlukom gradonačelnika Grada Ogulina, KLASA: 620-01/26-01/01, URBROJ: 2133-2-01/01-26-2, od 17. kolovoza 2026. godine, Sportska zajednica Grada Ogulina raspisuje javni natječaj.

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora

I. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 200 m² koji se nalazi u sklopu Zgrade Stadion, Bolnička 7A, Ogulin, izgrađene na k.č.br. 2804/1 k.o. Ogulin 1, površine 20.611 m², upisane u zk.ul. 10756, u vlasništvu Grada Ogulina, kojim Sportska zajednica Grada Ogulina upravlja temeljem Ugovora o upravljanju, korištenju i održavanju športskog objekta u vlasništvu Grada Ogulina – Nogometni stadion Ogulin, sklopljenog 10. svibnja 2018. godine.

Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje registriranih djelatnosti iz područja ugostiteljstva, trgovine, posredničkih usluga i zanatstva te za skladišnu djelatnost, pod uvjetom da djelatnost nije protivna važećim propisima Republike Hrvatske, namjeni objekta i ne ometa redovno funkcioniranje sportskog objekta.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Podnošenjem ponude ponuditelj potvrđuje da je imao mogućnost pregledati poslovni prostor, da je upoznat s njegovim stanjem te da ga prihvaća u zatečenom stanju.

II. UVJETI ZAKUPA

- Početna zakupnina iznosi 7,50 €/m² mjesečno (ukupno 1.500,00 € mjesečno).
- Zakup traje 5 godina, sukladno prethodnoj suglasnosti vlasnika – Grada Ogulina, danoj Odlukom gradonačelnika Grada Ogulina, KLASA: 620-01/26-01/01, URBROJ: 2133-2-01/01-26-2 od 17. kolovoza 2026. godine.
- Režijski troškovi nisu uključeni u zakupninu.
- Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23), sukladno uvjetima i na način propisan navedenim Zakonom.
- Poslovni prostor ili njegov dio nije dopušteno dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti gradonačelnika Grada Ogulina, sukladno važećoj Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

III. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, adresu prebivališta odnosno sjedišta, OIB i kontakt podatke;
- ponuđenu cijenu zakupnine po m² te ukupni mjesečni iznos zakupnine;
- dokaz o registraciji djelatnosti ponuditelja;
- naziv odnosno opis djelatnosti koju ponuditelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru;
- dokaz o uplati jamčevine;
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja;
- potvrdu Grada Ogulina da ponuditelj nema nepodmirenih obveza prema Proračunu Grada Ogulina;
- potvrdu Stambeno komunalnog gospodarstva d.o.o. Ogulin o nepostojanju nepodmirenih obveza;
- potvrdu Vodovoda i kanalizacije d.o.o. – podružnica Ogulin da nema nepodmirenih obveza.;
- dokaz o ostvarivanju prava prvenstva pri zakupu poslovnog prostora, ako ponuditelj ostvaruje pravo prvenstva sukladno važećim propisima;
- ponudu potpisanu od strane ponuditelja odnosno odgovorne ili ovlaštene osobe ponuditelja;
- punomoć za zastupanje, ako ponuditelj sudjeluje putem opunomoćenika; za fizičku osobu punomoć mora biti ovjerena kod javnog bilježnika, a za pravnu osobu potpisana od zakonskog zastupnika, sukladno članku 9. točki 10. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

IV. NAČIN I ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, koje se dostavljaju osobno ili preporučenom poštom na adresu:

SPORTSKA ZAJEDNICA GRADA OGULINA
Bolnička 9
47 300 Ogulin

s naznakom:

„NE OTVARAJ – Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u sklopu Zgrade Stadion,
Bolnička 7A“

Ponude moraju biti zaprimljene najkasnije do srijede, 26. kolovoza 2026. godine do 12:00 sati, neovisno o načinu dostave.

Pristigle ponude prikuplja, otvara, pregledava i razmatra Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, imenovano Odlukom Izvršnog odbora Sportske zajednice Grada Ogulina od 7. kolovoza 2026. godine.

Javno otvaranje ponuda održat će se 27. kolovoza 2026. godine u 12:00 sati, u prostorijama Sportske zajednice Grada Ogulina, Bolnička 9, Ogulin.

Javnom otvaranju ponuda mogu nazočiti ponuditelji osobno ili putem ovlaštenog predstavnika odnosno punomoćnika.

Punomoćnik fizičke osobe dužan je priložiti punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, dok punomoćnik pravne osobe mora priložiti punomoć potpisanu od strane zakonskog zastupnika pravne osobe, sukladno članku 9. točki 10. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

O provedenom postupku otvaranja, pregleda i ocjene ponuda Povjerenstvo sastavlja zapisnik.

V. PREGLED POSLOVNOG PROSTORA

Poslovni prostor može se pregledati najkasnije do 25. kolovoza 2026. godine do 15:00 sati, uz prethodnu najavu Sportskoj zajednici Grada Ogulina na broj telefona 091 615 0475

VI. KRITERIJ ODABIRA

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se valjana ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i kojom je ponuđen najviši iznos zakupnine.

U slučaju da za isti poslovni prostor pristignu dvije ili više valjanih istovjetnih najpovoljnijih ponuda, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja provest će između tih ponuditelja usmeno nadmetanje radi utvrđivanja najpovoljnije ponude, sukladno članku 13. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

Nakon utvrđivanja najpovoljnije ponude primijenit će se odredbe o prvenstvenom pravu zakupa, sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina i drugim važećim propisima kojima je uređeno ostvarivanje prava prvenstva.

Ponuditelj koji ostvaruje prvenstveno pravo zakupa dužan je uz ponudu dostaviti odgovarajuće dokaze kojima dokazuje postojanje i ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje tog prava, sukladno propisu na temelju kojeg pravo prvenstva ostvaruje.

VII. JAMČEVINA

Jamčevina za sudjelovanje u javnom natječaju iznosi 3.000,00 EUR, odnosno dvostruki iznos početne mjesečne zakupnine utvrđene za poslovni prostor koji je predmet natječaja. Jamčevina se uplaćuje na račun Sportske zajednice Grada Ogulina, IBAN: HR18 2402 0061 1001 2685 3, s opisom plaćanja „Jamčevina – zakup poslovnog prostora Bolnička 7A“, najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda.

Jamčevina predstavlja polog za ozbiljnost ponude, sukladno članku 17. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

Ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane uplaćena jamčevina vraća se nakon dovršenja postupka javnog natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Način raspolaganja jamčevinom odabranog ponuditelja uredit će se ugovorom o zakupu poslovnog prostora koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem.

VIII. OSTALE ODREDBE

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja neće uzeti u razmatranje, već će utvrditi njihovu nevaljanost i odbaciti ih, sukladno članku 13. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 15 dana od provedenog natječaja ili u roku koji odredi Povjerenstvo, sukladno članku 9. točki 11. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa Sportska zajednica Grada Ogulina s odabranim ponuditeljem, sukladno prethodnoj suglasnosti vlasnika – Grada Ogulina, danoj Odlukom gradonačelnika Grada Ogulina, KLASA: 620-01/26-01/01, URBROJ: 2133-2-01/01-26-2 od 17. kolovoza 2026. godine.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu odnosno ne preuzme poslovni prostor u propisanom roku, postupit će se sukladno odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

Postupak pregleda, ocjene i utvrđivanja najpovoljnije ponude provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja, u okviru ovlasti utvrđenih Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina.

Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora na području Grada Ogulina („Glasnik Karlovačke županije“, br. 8/12) zainteresiranim ponuđačima dostupna je putem internet na adresi: https://www2.kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2012/glasnikbr.08-12.pdf

U Ogulinu, 18. kolovoza 2026. godine

SPORTSKA ZAJEDNICA GRADA OGULINA



Predsjednik
Miljan Vorkapić

