



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POVLJANA
Općinski načelnik

KLASA:944-01/25-01/2

URBROJ:2198-25-02-1-25-2

U Povljani, 14. studenoga 2025. godine

Na temelju članka 48. Statuta Općine Povljana („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj: 13/21 i 11/23), i članka 1. Odluke o pokretanju Javnog natječaja za davanje u zakup nekretnine k.č. 1259 k.o. Povljana – svrha T3 kamp („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj: 15/25), koja je objavljena na internetskoj stranici Općine Povljana www.povljana.hr i na oglasnoj ploči Općine Povljana dana 14. studenoga 2025. godine, načelnik Općine Povljana, dana 14. studenoga 2025. godine, raspisuje

Javni poziv za davanje u zakup
nekretnine k.č. 1259 k.o. Povljana – svrha T3 kamp

- (1) Predmet zakupa je nekretnina k.č. 1259 k.o. Povljana, površine 15.526,00 metara kvadratnih, u vlasništvu je Općine Povljana 1/1, Broj ZK uložka: 1877 (dalje u tekstu: Nekretnina).
- (2) U smislu ovog Javnog natječaja za davanje u zakup nekretnine k.č. 1259 k.o. Povljana – svrha T3 kamp (dalje u tekstu: Natječaj), zakupodavac je Općina Povljana, a zakupnik je pravna ili fizička osoba kojoj se Nekretnina daje u zakup, odnosno koja će biti odabrana za sklapanje Ugovora o zakupu.
- (3) Rok za podnošenje ponuda: do 08:00 sati dana 01. prosinca 2025. godine.
- (4) Početna cijena zakupnine: 85.000,00 eura (+PDV) za prvu godinu trajanja ugovora koja se podmiruje u roku od 15 (petnaest) dana od sklapanja ugovora o zakupu, a za svaku iduću godinu trajanja zakupa ukupnu zakupninu čine najviši ponuđeni iznos zakupnine (uvećan za PDV) uvećan za službenu stopu inflacije koju objavi Državni zavod za statistiku za prošlu kalendarsku godinu i uvećano za iznos od 2 (dva) posto ostvarenog bruto prihoda zakupnika od protekle godine, koji sveukupni iznos zakupnine se podmiruje najkasnije do 30. svibnja za tekuću godinu.
- (5) Kriterij odabira najpovoljnije ponude, odnosno ponuditelja je **najviša ponuđena cijena zakupa**, uz ispunjenje ostalih uvjeta iz Natječaja.
- (6) Ponuditelji, odnosno ponude koje ne ispunjavaju sve uvjete iz Natječaja će se odbiti te se neće rangirati.
- (7) Ponuditelji nude iznos bez PDV-a, a PDV će se obračunati po potpisu Ugovora o zakupu Nekretnine, te ispostavi računa za zakup.

(8) Iznos jamčevine je 8.500,00 eura, a ista se uplaćuje na žiro račun IBAN HR5724020061857300003 otvoren kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., pozivom na broj 5789-OIB, model HR68, opis plaćanja: JAMČEVINA ZA ZAKUP NEKRETNINE.

(9) Ugovor o zakupu Nekretnine se sklapa na razdoblje od određeno razdoblje i to računajući od dana potpisa Ugovora o zakupu od obiju ugovornih strana, tj. zakupodavca i zakupnika na rok od 15 (petnaest) godina.

(10) Ugovor o zakupu Nekretnine sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje ostalih uvjeta iz Natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

(11) Nekretnina se daje u zakup u viđenom stanju.

(12) Potpisom Ugovora o zakupu zakupnik potvrđuje da je nekretninu primio u viđenom stanju i suglasan je da će ga urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost te se obvezuje u roku od 5 (pet) godina od sklapanja ugovora o zakupu ispuniti minimalne uvjete za kategoriju 4 (četiri) zvjezdice sukladno važećem **Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Kampovi“ u trenutku podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja za vrstu i kategoriju kampa**, a neispunjenje navedene obveze je razlog za raskid ugovora o zakupu.

(13) Također se zakupnik odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u nekretninu, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti zakupodavca.

(14) Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja nekretnine, te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja istih (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna, vodna naknada i drugo).

(15) Zakupnik ne može vršiti preinake nekretnina bez pismenog pristanka zakupodavca, te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

(16) Zakupnik ne može nekretninu dati u podzakup.

(17) Ugovor o zakupu izradit će se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“, br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16. i 57/22) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

(18) Pisana ponuda za zakup s potrebnim prilogima podnosi se u utvrđenom roku neposredno u pisarnici ili preporučenom pošiljkom *Općini Poveljana, Ulica Stjepana Radića 20, 23249 Poveljana*, zatvorenoj omotnici s naznakom:

„JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP NEKRETNINE K.Č. 1259 K.O. POVLJANA – SVRHA T3 KAMP – NE OTVARATI“.

(19) Ponude će se javno otvarati u zgradi Općine Poveljana, na adresi: Ulica Stjepana Radića 20, 23249 Poveljana, u 08:05 sati dana 01. prosinca 2025. godine.

(20) Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi opunomoćenici uz predodženu valjanu punomoć.

(21) Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, nego će biti vraćene Ponuditelju.

(22) Kontakt informacije: +385 23 692 800 (Za pregled Nekretnine javiti se najkasnije sedam dana prije isteka roka za dostavu ponuda)

(23) Natječaj će biti objavljen na internetskoj stranici Općine Poveljana i na oglasnoj ploči Općine Poveljana, a obavijest o objavi Natječaja biti će objavljena u jednom dnevnom listu.

(24) Najpovoljniji ponuditelj (onaj koji ponudi najvišu cijenu zakupa i ispunjava ostale uvjete iz Natječaja) mora, nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, do potpisa Ugovora o zakupu dostaviti bankarsku garanciju u visini godišnje zakupnine uvećane za PDV i to bezuvjetnu garanciju, izdanu u korist Općine Poveljana, plativu na „prvi poziv“ i „bez prigovora“ izdanu od prvoklasne banke, s rokom valjanosti do isteka Ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od 3 mjeseca, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora.

(25) Zakupodavac je ovlašten neplaćenu godišnju zakupninu naplatiti slanjem bankarske garancije na naplatu, što će se detaljnije urediti Ugovorom o zakupu.

(26) Zakupnik u kampu može obavljati samo ugostiteljsko-turističku djelatnost.

(27) Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe.

(28) Strane fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe mogu se javiti na Natječaj uz uvjet reciprocnosti.

(29) Ukoliko pristignu dvije ili više ponuda s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, prednost, odnosno pravo prvozakupa će imati ranije zaprimljena ponuda.

(30) Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu videnciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, te fizičkih i pravnih osoba čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi;
- fizičkih i pravnih osoba koji su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Općine Poveljana, te fizičkih i pravnih osoba čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi;
- pravnih osoba koje nisu solventne;
- pravnih i fizičkih osoba koje imaju dugovanja po bilo kakvoj osnovi prema Općini Poveljana.

(31) Najpovoljnijem ponuditelju neće se vratiti jamčevina ukoliko odustane od ponude, odnosno od sklapanja Ugovora o zakupu Nekretnine.

(32) U slučaju iz točke (31) sklapanje Ugovora o zakupu Nekretnine ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju s rang liste, pod uvjetom da pristane na zakup s najviše ponuđenom zakupninom.

(33) Na ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava porez na dodanu vrijednost po stopi utvrđenoj temeljem važećeg Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

(34) Općina Poveljana pridržava pravo poništenja Natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu u svako doba, bez obrazloženja te na takvu odluku nije moguće izjaviti žalbu.

SADRŽAJ PONUDE

(35) **Ponuda mora sadržavati:**

- a) Ime, prezime, kontakt telefon, kontakt e-mail, OIB ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, te broj računa za povrat jamčevine;
- b) Dokaz o uplati jamčevine;

- c) Dokaz iz sudskog registra (Rješenje o upisu u sudski registar sa svim priložima) za trgovačko društvo ili ustanovu, presliku obrtnice, presliku osobne iskaznice ili domovnice, ako se radi o fizičkoj osobi;
 - d) Dokaz o podmirenim obvezama plaćanja poreza i doprinosa za zdravstveno i mirovinsko osiguranje u Republici Hrvatskoj (Potvrda porezne uprave, ne starija od 30 dana, od dana objave Javnog poziva);
 - e) Dokaz o nepostojanju dugovanja po bilo kakvoj osnovi prema Općini Poveljana.
 - f) Iznos ponuđene cijene zakupa izražena u apsolutnom iznosu u eurima bez PDV-a, koji ne može biti niži od početne cijene zakupnine.
 - g) Izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2, ne stariji od 30 dana;
- (36) Potvrde, uvjerenja, izvadci i druga dokumentacija ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno u Natječaju.
- (37) Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržava i ne vraća ponuditelju.
- (38) Ponude suprotne Natječaju, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Natječaju i uvjetne ponude neće se razmatrati.
- (39) Općina Poveljana će utvrditi postojanje duga s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Općine Poveljana.
- (40) Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Općina Poveljana može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe postupka Natječaja, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka, te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama.
- (41) Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u Natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacija prošivena i spojena sa vrpcom (npr. jamstvenikom).
- (42) Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja.

