REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD KORČULA
Gradonačelnik

KLASA: 372-08/26-01/06
URBROJ: 2117-9-05/12-26-2
Korčula, 28. listopada 2026. godine

Na temelju članka 6. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčula“, br. 9/25), gradonačelnik Grada Korčule raspisuje

J A V N I N A T J E Č A J
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA GRADA KORČULE PUTEM JAVNOG NADMETANJA

I.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora raspisuje se za poslovne prostore iskazane u tablici kako slijedi:

R. broj	Adresa	Broj kat. čestice	Površina	Položaj	Početni iznos mjesečne zakupnine u eurima (bez PDV-a)	Jamčevina u eurima	Djelatnost, (naziv područja djelatnosti prema NKD-u 2025)
1.	Ulica hrvatske bratske zajednice	k.č.zem. 247/1 k.o. Korčula	Svaki po 10,21 m^2	Kiosci broj pet i šest računajući od ulice HBZ	660,00	1.980,00	- Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića - Trgovina na malo
2.	Obala Vinka Paletina 3	k.č.zgr. 392/3, k.o. Korčula*	51,00 m^2	Prizemlje	1.300,00	3.900,00	-Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića
3.	Obala Vinka Paletina 3	k.č.zgr. 392/3, k.o. Korčula*	51,00 m^2	Prizemlje	1.147,50	3.442,50	-Trgovina na malo
4.	Obala Vinka Paletina 3	k.č.zgr. 392/3, k.o. Korčula*	51,00 m^2	Prizemlje	714,00	2.142,00	- Uslužne djelatnosti u vezi s vodnim prijevozom - Uslužne djelatnosti posredovanja u prijevozu putnika - uslužne djelatnosti posredovanja u prijevozu

							- Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom - Usluge u pomorskom prometu - Prijevoz morem i priobaljem - Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja **(** novčarsko posredovanje, financijske uslužne djelatnosti -Financijski leasing, Ostalo kreditno posredovanje; - Osiguranje; - Pravne i računovodstvene djelatnosti; - Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo te s njima povezano tehničko savjetovanje; - Djelatnosti agencija za promidžbu - Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom; - Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo; - Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo; - Tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem

*NAPOMENA: *Poslovni prostor označen kao k.č.zgr. br. 392/3, k.o. Korčula, Obala Vinka Paletina 3, površine 51,00 m², u prizemlju, jedan je te isti prostor koji se pod rednim brojevima 2., 3. i 4. nudi u zakup za tri različite skupine djelatnosti (A, B i C), jer se, sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, br. 5/26), visina početne zakupnine utvrđuje prema skupini djelatnosti i zoni u kojoj se prostor nalazi (zona 1).*

Ponuditelj može podnijeti ponudu za jednu ili više skupina djelatnosti, svaku u zasebnoj omotnici i s odvojenom jamčevinom, a u ponudi mora navesti redni broj za koji se natječe. Ponude za različite skupine djelatnosti međusobno se nadmeću za isti prostor.

Najpovoljnijom se smatra ponuda s najvišim ukupnim ponuđenim iznosom mjesečne zakupnine, neovisno o skupini djelatnosti.

II.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, te se smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

III.

Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski

izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo). Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i druge troškove manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, odvoz smeća, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

IV.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je do 13. studenoga 2026. godine bez obzira na način dostave (poštom ili osobno), na adresu: Grad Korčula, Trg braće Antuna i Stjepana Radića 1, 20260 Korčula, putem pošte ili osobno.

Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom Gradu Korčuli, Trg braće Antuna i Stjepana Radića 1, 20260 Korčula, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

"PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI", REDNI BROJ PROSTORA.

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.

Početna pisana ponuda treba biti jednaka ili veća od početnog iznosa mjesečne zakupnine iskazane u članku 1. stupac 6 tablice ovog natječaja.

Javno otvaranje ponuda i usmeno javno nadmetanje održat će se u prostoriji Grada Korčule, Velika vijećnica, **dana 16. studenoga 2026. godine u 13:30 sati**, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe. Otvaranje pristiglih ponuda na Javni natječaj i usmeno javno nadmetanje (licitaciju) provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja.

Natječaj će se provesti javnim nadmetanjem ponuditelja. Javno nadmetanje (licitacija) provodi se povećanjem usmene ponude. Najmanji iznos povećanja usmene ponude iznosi 10,00 eura. Usmeno javno nadmetanje okončat će se po davanju najpovoljnije ponude, a najpovoljnijim sudionikom u natječaju smatrat će se onaj tko na javnom nadmetanju, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši novčani iznos povrh početne cijene.

V.

Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašenih poslovnih prostora, za svaki je u obvezi dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.

Pisana ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju se podnosi na obrascu koji se nalazi u prilogu ovog natječaja.

Pisana ponuda mora sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora (redni broj prostora, kat. br. i adresa, a ukoliko isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor podnosi ponuda),
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta (fizičke osobe, fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku obrtnice, izvatka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu, koja mora odgovarati djelatnosti iz točke 1. ovog natječaja,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) iz koje proizlazi da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- potvrda KTD Hober d.o.o., da nema dospjelih, a nepodmirenih dugovanja (potvrda ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja natječaja),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja,
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske/Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske/Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske ili drugog nadležnog tijela (izvornik ili presliku) kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja, ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog

hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne alineje, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),

- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vode nadležna ministarstva ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (isključivo se odnosi na osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji) i
- izjavu ponuditelja da prihvaća uvjete iz natječaja.

VI.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine**.** Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Grada Korčule na račun broj IBAN: HR50 23900011820400008, model HR 68, s pozivom na broj 9016 – OIB**;** Opis plaćanja: Jamčevina za javni natječaj - redni broj poslovnog prostora.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

VII.

Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno članku VI. Stavak 2. jamčevina mu se ne vraća.

U gore navedenom slučaju sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

VIII.

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se izjasni o prihvaćanju najvišeg

ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu, a ako se osoba ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

IX.

Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom natječaju), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka.
- ponude fizičkih osoba, fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, Grad Korčula i KTD Hober d.o.o. osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja.
- ponude pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Grada Korčule**.**
- ponude za obavljanje djelatnosti za koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima.

X.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja na javnom nadmetanju ponudi najviši novčani iznos povrh početne cijene.

Odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude donosi gradonačelnik Grada Korčule.

Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva, a koji će biti upućen elektroničkom poštom, uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa i dostaviti bjanko zadužnicu kako je gore navedeno, te je dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva, a koji će biti upućen elektroničkom poštom, pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

Ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu i kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza te prije sklapanja ugovora o zakupu dostaviti i bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost.

XI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu-

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

XII.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona sukladno članku 19. stavku 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24).

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te način godišnjeg usklađivanja cijene zakupa s rastom troškova života, na način da će se zakupnina usklađivati jednom godišnje korištenjem CPI (Consumer Price Index – Indeks potrošačkih cijena), koji objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od +3%.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu s otkaznim rokom od 30 (trideset) dana, između ostaloga, ako:
- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 3 (tri) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,
- zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost,
- zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa
- zakupnik izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti temeljem pravomoćnog rješenja ovlaštenog tijela,
- zakupnik u poslovnom prostoru ne obavlja isključivo ugovorenu djelatnost,
- zakupnik ne dostavi u propisanom roku sredstva osiguranja plaćanja ugovornih obveza,
- zakupnik, bez opravdanog razloga, se ne koristi poslovnim prostorom duže od 90 dana za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od potresa, požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca.

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

XIII.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Korčula može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvaćanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne poslovne prostore biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

Informacije o natječaju mogu se dobiti u Upravnom odjelu za Gradsku imovinu, gospodarstvo i turizam Grada Korčule, Trg A. i S. Radića 1, svakim radnim danom od dana objave javnog natječaja do dana zaključenja istog od 8:00 do 11:00 sati, ili na tel. 020/447-529.

Gradonačelnik
Frano Jeričević, univ. bacc. ing. admin. nav.

KLASA: 372-08/26-01/06, URBROJ: 2117-9-05/12-26-2