



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAŠMAN
Općinski načelnik



KLASA: 372-01/26-02/03
URBROJ: 2198-17-02/1-26-01
Pašman, 8. travnja 2026.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Općine Pašman“ broj 7/23), Općinski načelnik Općine Pašman donosi Odluku o raspisivanju

JAVNOG NATJEČAJA
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora kojima raspolaže Općina Pašman, kako slijedi:

R. br.	Lokacija	Površina u m ²	Djelatnost (namjena)	Početni cijena (EUR/m ² mjesečno bez uračunatog PDV-a)	Trajanje zakupa	Iznos jamčevine
1.	Ždrelac, Trg 5, dio prizemlja zgrade MO Ždrelac, k.č. 2116 k.o. Ždrelac	86	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6,50 EUR/m²	8 godina	1.000,00 EUR
2.	Banj, Trg sv. Kuzme i Damjana 2, dio prizemlja zgrade, k.č. 510 k.o. Banj	49	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6,50 EUR/m²		
3.	Dobropoljana, Put Dobrića 2, k.č. 617 k.o. Dobropoljana	104	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6,50 EUR/m²		
4.	Nevidane, Neviske kolede 1, dio prizemlja zgrade mješovite uporabe, k.č. 775 k.o. Nevidane	50	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6,50 EUR/m²		
5.	Barotul, Put Braka 1, prizemlja zgrade mješovite uporabe, k.č. 1885 k.o. Pašman	49	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6,50 EUR/m²		
6.	Pašman, Obala tamarisa 6, dio prizemlja poslovne zgrade, k.č. 401 k.o. Pašman	110	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6,50 EUR/m²		

2. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada pravnim i fizičkim osobama, koje su registrirane za obavljanje djelatnosti za koje se natječu.

Poslovni prostori opisani pod točkom 1. (red. br.: 1., 2., 3., 4., 5. i 6.) ovog natječaja, daju se u zakup isključivo zajedno pa su zainteresirani ponuditelji dužni dostaviti ponudu koja se odnosi za sve poslovne prostore, dok je u ponudi potrebno označiti iznos ponuđene zakupnine za svaki poslovni prostor zasebno. Ponude koje se odnose samo na pojedinačne poslovne prostore neće se razmatrati.

3. Detaljne obavijesti o navedenim lokacijama i termine razgledavanja istih zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu za opće poslove, komunalni sustav i financije Općine Pašman, Obala tamarisa 6, Pašman u uredovno vrijeme svakog radnog dana od ponedjeljka do petka od 8.00 do 11.00 sati.

4. Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

a) Ime i prezime ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, OIB, te točan broj žiro računa - IBAN za povrat jamčevine,

b) Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u EUR za svaki poslovni prostor zasebno;

c) Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine prema iznosu u tablici, na račun OPĆINE PAŠMAN IBAN HR4723900011832000001, sa svrhom uplate „Jamčevina“ poziv na broj HR68 5738-OIB. Ponuditeljima koji ne budu izabrani jamčevina će biti vraćena, a jamčevina osobe čija ponuda bude prihvaćena će se zadržati i obračunati u zakupninu. Ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine, ukoliko povuče ponudu nakon što se pristupi postupku javnog otvaranja ponuda ili odustane od sklapanja ugovora.

d) Dokaz (u originalu ili ovjereni preslik) i to iz sudskog registra (Izvadak o upisu u sudski registar) za trgovačko društvo ili ustanovu, odnosno Izvadak iz obrtnog registra, ako se radi o fizičkoj osobi ne stariji od 30 dana, od dana raspisivanja ovog natječaja;

e) Dokaz o podmirenju dospjelih obveza prema državnom proračunu, o kojima službenu evidenciju vodi nadležna Porezna uprava (Potvrda porezne uprave u originalu ili ovjerenom presliku, ne starija od 30 dana, od dana objave natječaja),

f) Dokaz o podmirenim dospjelim obvezama prema Općini Pašman, (kao dokaz prilaže se potvrda Upravnog odjela za opće poslove, komunalni sustav i financije Općine Pašman), ne starija od dana objave ovog javnog natječaja.

Osobe koje su bile odgovorne osobe u društvima, uprava društva/predsjednik uprave, osobe i pravne osobe osnivač/suosnivač u drugim pravnim osobama koje imaju dospjele obveze prema Općini Pašman, da bi bili sposobni ponuditelji, moraju imati podmirene dospjele obveze prema Općini Pašman s osnova tih društava, do trenutka javnog otvaranja ponuda.

5. Pravo na zakup poslovnog prostora ima natjecatelj, koji ispunjava uvjete iz natječaja, te uvjete utvrđene Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

6. Ponuda mora biti izražena u eurima po m2 mjesečno za svaki poslovni prostor iz točke 1. (red. br.: 1., 2., 3., 4., 5. i 6.) ovog natječaja zasebno. Početna cijena je utvrđena bez PDV-a.

7. Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe na koje se odnosi Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) trebaju se pozvati na pravo prvenstva, te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.

8. Najpovoljniji ponuditelj prije sklapanja Ugovora o zakupu, dužan je dostaviti bjanko zadužnicu, u ukupnom iznosu zaduženja za zakup svih poslovnih prostora opisani pod točkom 1. (red. br.: 1., 2., 3., 4., 5. i 6.) ovog natječaja za razdoblje od jedne godine, radi osiguranja plaćanja zakupnine solemnizirane kod Javnog bilježnika.

- 9.** Poslovni prostori opisani pod točkom 1. (red. br.: 1., 2., 3., 4., 5. i 6.) ovog natječaja se daju u zakup u viđenom stanju, bez prava na povrat uložениh sredstava.
- 10.** Ponuditelj čija ponuda bude odabrana obavezan je obavljati djelatnost u svim poslovnim prostorima iz točke 1. ovog natječaja svih 12 mjeseci u godini.
- 11.** Ponuditelj je obavezan dostaviti jednu ponudu u jednoj omotnici za sve poslovne prostori opisani pod točkom 1. (red. br.: 1., 2., 3., 4., 5. i 6.) ovog natječaja.
Ponude koje se odnose samo na pojedinačne poslovne prostore neće se razmatrati.
- 12.** Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu:
OPĆINA PAŠMAN
Obala tamarisa 6, 23262 PAŠMAN
s naznakom „NE OTVARAJ-PONUĐA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“ osobno u pisarnicu Općine Pašman ili preporučenom poštanskom pošiljkom, te bez obzira na način dostave rok za dostavu ponuda je zaključno do dana i sata objavljenog javnog otvaranja ponuda, odnosno ponuda mora biti zaprimljena na općinskoj pisarnici do tog trenutka.
- 13.** Javno otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo, dana **24. travnja 2026. godine, u 11.00 sati**, u vijećnici Općine Pašman (zgrada Općine Pašman), Obala tamarisa 6, Pašman. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštени predstavnici.
- 14.** Povjerenstvo neće razmatrati nepotpune, nepravovremene i neprecizne pristigle ponude, ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje dospjele financijske obveze prema općini Pašmana i Državnom proračunu RH.
- 15.** U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine, pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena na pisarnici Općine Pašman.
- 16.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o zakupu najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana od dana kada je pozvan na potpisivanje (telefonom ili na drugi prikladan način). Ukoliko to ne učini, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te će tada povjerenstvo pozvati sljedećeg ponuđača s liste ponuđača na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima iz najpovoljnije ponude.
Najpovoljniji ponuditelj kojem bude dodijeljen poslovni prostor, dužan ga je staviti u funkciju u skladu s Odlukom Povjerenstva za provedbu javnog natječaja.
- 17.** O rezultatima natječaja sudionici će biti izvješteni najkasnije u roku od 30 (trideset) dana, od dana javnog otvaranja ponuda.
- 18.** Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava – potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika, sukladno odredbi članka 4. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a na trošak zakupnika kod Javnog bilježnika.
- 19.** Općinski načelnik Općine Pašman zadržava pravo da u bilo kojem trenutku nakon isteka roka iz natječaja a prije donošenja Odluke o odabiru u cjelini poništi natječaj, bez iznošenja razloga.

Općinski načelnik
Krešimir Ćosić, mag.oec., v.r.