

KLASA: GS/26-01/123

URBROJ: 13-00-08/01-26-07

Gospić, 15.06.2026. godine

Na temelju čl. 6 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18, 123/24) i Odluke Uprave Hrvatskih šuma d.o.o., KLASA: GS/26-01/123, URBROJ: 00-07-02/03-26-06 od 27. svibnja 2026. godine, objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ **za davanje u zakup dvije poslovne prostorije na kč.br. 3207 k.o. Gospić**

I

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup dvije poslovne prostorije površine 16,91 m² i 16,24 m², ukupne površine 33,15 m², koje se nalaze u potkrovlju poslovne zgrade Šumarije Gospić, na adresi Kaniška 15 u Gospiću, koja je izgrađena na k.č.br. oznake 3207, k.o. 310743 Gospić, upisana kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Gospić, u zk. ul. br. 9470, ukupne površine 1748 m². Poslovni prostor daje se u zakup prazan, bez opreme, s pripadajućim parkirnim mjestom.

II

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke daje se u zakup, uz slijedeće uvjete natječaja:

1. Početni iznos mjesečne zakupnine za javni natječaj za poslovni prostor iz točke I. ove Odluke iznosi: 200,00 € (slovima: dvijestoeura) bez PDV-a mjesečno.
Na ugovoreni iznos zakupnine, HŠ d.o.o., UŠP Gospić, zaračunava i propisanu stopu PDV-a.
2. Ugovorena zakupnina usklađivat će se godišnje pri utvrđivanju zakupnine za mjesec u kojem će se zaključiti ugovor (bazni mjesec), a u skladu s porastom potrošačkih cijena koji je sadržan u ukupnom indeksu potrošačkih cijena na godišnjoj razini:

x. mjesec tekuće godine

x. mjeseca prethodne godine

i to u mjesecu objave navedenog podatka (indeksa) od strane Državnog zavoda za statistiku. Iznimno, ugovorena zakupnina usklađivat će se i prije ako potrošačke cijene porastu za više od 5% u odnosu na bazni mjesec, a prema mjesečnim indeksima potrošačkih cijena i to u mjesecu objave podatka od strane Državnog zavoda za statistiku. U tom slučaju mjesec u kojem je ostvaren navedeni porast od 5% postaje

bazni mjesec budućeg usklađenja (novi bazni mjesec). Radi usklađenja zakupnine ugovorne strane neće sklapati dodatak ugovoru, nego je zakupnik u obvezi plaćati usklađenu zakupninu na temelju izdanog računa i pisane obavijesti zakupodavca. Na prethodno određeni način provoditi će se usklađenja zakupnine za svo vrijeme trajanja ugovora.

3. Djelatnosti: sve djelatnosti dopuštene sukladno važećim propisima.
4. 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 drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).
5. Zakupnik snosi i sve režijske troškove za zakupljeni poslovni prostor (telefon, grijanje, električna energija, voda i drugo), kao i ostale obveze s osnova korištenja predmetne nekretnine (komunalna naknada, slivna naknada i ostalo).
6. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u visini početnog iznosa zakupnine i o tome uz ponudu priložiti dokaz o uplati. Gotovinska uplata jamčevine vrši se na transakcijski račun HŠ d.o.o., UŠP Gospić, IBAN: HR4623400091100100360, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., uz napomenu: „Jamčevina za zakup poslovnog prostora u upravnoj zgradi Šumarije Gospić, površine 33,15 m²“.
7. Ponuditeljima čije ponude neće biti prihvaćene, jamčevina se vraća bez kamate u roku 15 dana od pismene obavijesti o ishodu zakupa. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina će biti uračunata u zakupninu. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora i/ili je opozove ili izmijeni ponudu nakon roka za dostavu ponuda nema pravo na povrat jamčevine. Smatrat će se da je ponuditelj odustao od svoje ponude, kada o tome obavijesti zakupodavca, kao i ukoliko, bez opravdanog razloga, ne potpiše i vrati mu dostavljeni ugovor o zakupu u roku dvadeset dana od dana kada ga je zaprimio, tj. od dana kad je pozvan da ga potpiše.
8. Vrijeme trajanja zakupnog odnosa je 3 (tri) godine od dana zaključenja ugovora o zakupu.
9. Predmet zakupa uzima se u zakup u viđenom stanju i ne može se davati u podzakup.
10. Sva uložena sredstva u predmet zakupa, od strane zakupnika postaju vlasništvo zakupodavca. Nije dozvoljeno prebijanje uložениh sredstava i vrijednosti materijala s mjesečnom zakupninom.
11. Zakupnik je dužan predmet zakupa koristiti i čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika, osigurati nužnu i propisanu fizičko-tehničku zaštitu, te se pridržavati uputa, naloga i mjera zakupodavca.
12. Zakupnik je, u slučaju potrebe, dužan o svom trošku i riziku ishoditi minimalne tehničke uvjete, te svu potrebnu opremu i dokumentaciju za početak obavljanja djelatnosti kao i prostor dovesti u funkciju za obavljanje djelatnosti bez prava na povrat sredstava.
13. 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 (naknada štete, stjecanje bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo). Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovom protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu. Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed popravka, preinaka ili izvođenja radova.

14. Zakupnik je dužan po prestanku zakupa predati u posjed predmet zakupa u stanju u kakvom ga je preuzeo, zajedno sa svim pripadnostima, osnovnim sredstvima i sitnim inventarom koji su mu predani za uporabu za vrijeme trajanja zakupa, a kako je to specificirano primopredajnim zapisnikom, uzimajući u obzir proteklo vrijeme uobičajene uporabe poslovnog prostora. Primopredajni zapisnik sačinjit će se i nakon isteka ugovorenog zakupa ili u slučaju prijevremenog raskida ugovora o zakupu. Zakupnik je dužan nadoknaditi zakupodavcu svu štetu koja bi nastala kao posljedica bavljenja korištenja zakupljenog poslovnog prostora, a ista će se prvo pokušati riješiti pisanim sporazumom ugovorenih strana.
15. U slučaju da zakupnik želi raskinuti ugovor o zakupu mora najmanje 30 dana prije željenog prekida pisanim putem obavijestiti zakupodavca. U tom slučaju zakupnik mora podmiriti sve troškove do trenutka raskida ugovora.
16. Sredstva uložena u predmet zakupa vlasništvo su zakupodavca.
17. Sva druga prava i obveze bit će regulirana putem ugovora o zakupu.
18. Postupak davanja u zakup poslovnog prostora iz točke I. provest će se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24).
19. Natječajna dokumentacija s prijedlogom Ugovora o zakupu dostavit će se Upravi Društva na prihvaćanje i potpis.
20. U natječaju mogu sudjelovati sve pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.
21. Rok za podnošenje pisanih ponuda na natječaj je 15 (petnaest) dana od objave natječaja na internetskim stranicama HŠ d.o.o.
22. Ponuditelji su dužni postupiti na slijedeći način: Zatvorene pisane ponude s potrebnom dokumentacijom mogu se podnijeti osobno putem urudžbenog zapisnika od 7.00 do 15.00 sati svakog radnog dana ili preporučenom pošiljkom na adresu Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Gospić, Budačka 23, 53000 Gospić, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Ponuda za zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi Šumarije Gospić, površine 33,15 m²., – NE OTVARATI“. Smatrat će se da je ponuda podnesena u roku ako je na prijamnom žigu razvidno da je do datuma koji je naznačen kao krajnji rok za podnošenje ponuda: a) u pošti do 24.00 h tog datuma zaprimljena navedena ponuda kao preporučena pošiljka odnosno b) ako je u pisarnici HŠ d.o.o., UŠP Gospić zaprimljena navedena ponuda do kraja radnog dana navedenog datuma.
23. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši iznos ponuđene zakupnine.
24. Poslovni prostor može se razgledati svakim radnim danom za vrijeme trajanja natječaja, od 7.00 do 15.00 sati.

25. Nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude ponuditelja koji ne udovoljavaju uvjetima natječaja, neće se uzimati u razmatranje.
26. HŠ d.o.o. sve do potpisivanja ugovora o zakupu zadržava pravo vratiti jamčevinu i odbiti ponudu, ili poništiti natječaj i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak. U tom slučaju odabranom ponuditelju ne pripada pravo na bilo kakvu vrstu naknade uslijed takve odluke osim povrata iznosa uplaćene jamčevine bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njenog povrata.
27. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica zakupodavca, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.
28. Nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora sačinut će se primopredajni zapisnik, koji će biti sastavni dio ugovora.

KRITERIJ IZBORA NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Kriterij izbora najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena visina mjesečne zakupnine.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najviši iznos mjesečne zakupnine.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku 15 dana od dana obavijesti o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja pristupiti zaključivanju ugovora o zakupu.

Odabrani ponuditelj bit će obavezan prilikom potpisivanja ugovora predati zakupodavcu jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza u obliku pologa u iznosu tri ponuđene mjesečne zakupnine uvećane za iznos PDV-a. Ponuditelju čija ponuda je 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. Ponuditelj je obavezan, u roku od 8 (osam) dana od primitka obavijesti o prihvatu ponude, uplatiti razliku iznosa do visine tri ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu. U protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne sklopi Ugovor o zakupu u roku koji teče od dana primitka obavijesti, ili ukoliko opozove ili izmjeni ponudu poslije roka dostave ponuda, smatrat će se da je odustao od ponude. U tom slučaju sklapanje ugovora može se ponuditi slijedećem najpovoljnijem ponuditelju, a pod uvjetom da ponuđena zakupnina nije manja od 10% u odnosu na prije odabranu ponudu, uz rok od 5 (pet) dana od dana poziva za očitovanje. Prvom slijedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 22. uvjeta javnog natječaja. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ostali ponuditelji, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

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 (NN, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 (pet) dana od poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni u prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

III

SADRŽAJ PONUDE:

1. Pisane ponude za sudjelovanje na natječaju moraju sadržavati:
 - oznaku nekretnine za koju se ponuda podnosi;
 - podatke o ponuditelju:
 - *za pravne osobe:* naziv, sjedište, OIB, izvod iz sudskog registra trgovačkog suda u izvorniku ili ovjerenoj preslici ne stariji od 30 (slovima: trideset) dana od dana podnošenja ponude iz kojega je vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati na nekretnini koja je predmet zakupa, ime osobe ovlaštene za zastupanje, adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta, strane pravne osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne stariji od 30 (slovima: trideset) dana od dana objave javnog natječaja;
 - *za fizičke osobe, obrtnike i osobe koje obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost:* ime i prezime, OIB, presliku važeće osobne iskaznice, adresu, naziv i sjedište, presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana od dana podnošenja ponude, ime osobe ovlaštene za zastupanje, adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta, strane fizičke osobe dužne su priložiti ovjerenu presliku putovnice;
 - visinu ponuđene mjesečne zakupnine naznačenu brojem i slovima, bez iznosa PDV-a, a koji ne može biti manji od početnog iznosa;
 - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
 - specijalnu punomoć ovjerenu po javnom bilježniku ukoliko ponudu u ime ponuditelja podnosi punomoćnik;
 - izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja, da predmet zakupa uzima u viđenom stanju, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (slovima: devedeset) dana, računajući od dana obavijesti o prihvaćanju njegove ponude;
 - potvrdu nadležne porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za zdravstveno i mirovinsko osiguranje, ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana od dana podnošenja ponude;

- original ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova, ne stariju od 6 mjeseci, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja i status branitelja;
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da osoba koja se poziva na pravo iz članka II. točke 23. ove Odluke nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihove obitelji, ne stariju od 6 mjeseci (samo za natjecatelje koji se na to pravo pozivaju);
 - namjenu korištenja predmeta zakupa;
 - naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude;
 - potpis ponuditelja, tj. njegove ovlaštene ili opunomoćene osobe.
2. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom 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 dokumentacijom prošivena i spojena sa vrpcom (npr. jamstvenikom). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja.
 3. Ponudu i priloženu dokumentaciju nakon isteka roka za predaju ponuda trajno zadržavaju HŠ d.o.o. i ne vraćaju ponuditelju.
 4. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natjecajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.
 5. Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).
 6. Ponude će biti javno otvorene i pročitane **07. srpnja 2026. u 7.30** sati u službenim prostorijama HŠ d.o.o., Uprava šuma podružnica Gospić Budačka 23 53 000 Gospić. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći te druge zainteresirane osobe.
 7. Svu naprijed navedenu dokumentaciju potrebno je priložiti u izvorniku ili ovjereoju preslici. Elektronički ispis dokumenata iz sustava e-Građani jednakovrijedan je izvorniku dokumenta.

Uprava šuma podružnica Gospić