

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.), članka 6. stavka 2. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 24. travnja 2009. godine i Aneksa br. 1. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 15. rujna 2009. godine sklopljenog između Grada Lepoglave i TKIC d.o.o., te Odluke o utvrđivanju uvjeta i načina davanja u zakup poslovnih prostorija društva TKIC-a d.o.o., Uprava TKIC d.o.o., objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup poslovnih prostorija

I.

Predmet zakupa su poslovne prostorije koje se nalaze u sklopu Turističko-kulturno informativnog centra, na adresi Hrvatskih pavlina 7, 42250 Lepoglava, i to:

Red. br.	Prostorija	Površina /m ²	Namjena	Stanje prostora	Iznos jamčevine
1.	13-ured-potkrovlje	19,44	kancelarijski prostor	grijanje, hlađenje, internet, el. energija	194,40 EUR
2.	1-ulazni prostor-prizemlje	5,40	Ulaz u kafić	grijanje, hlađenje, topla voda, el. energija, internet	54,00 EUR
3.	2-sanitarni čvor-prizemlje	5,40	Sanitarni čvor za goste	grijanje, hlađenje, topla voda, el. energija, internet	54,00 EUR
4.	3-garderoba + wc-prizemlje	2,73	Prostor namijenjen za osoblje	grijanje, hlađenje, topla voda, el. energija, internet	27,30 EUR

5.	4-kafić-prizemlje	39,34	Ugostiteljski prostor	grijanje, hlađenje, topla voda, el. energija, internet	393,40 EUR
6.	1-terasa-1.kat	13,55	Vanjska terasa na kafiću	grijanje, hlađenje, topla voda, el. energija, internet	135,50 EUR
7.	3-galerija-kafić-1.kat	29,39	Ugostiteljski prostor	grijanje, hlađenje, topla voda, el. energija, internet	293,90 EUR
8.	* 22 – spremište - prizemlje	10,26	kancelarija-spremište	grijanje, internet, el. energija	102,60 EUR
9.	* 23-butik - prizemlje	15,98	prodajno-izložbeni prostor	grijanje, hlađenje, internet i el. energija	159,80 EUR
10.	5-trim-kabinet	151,00	teretana	grijanje, hlađenje, internet, el. energija	1510,00 EUR
11.	18-svlačionica ženska-prizemlje	10,83	prostorija za tuširanje	grijanje, topla voda, el. energija, namještaj za odlaganje	108,30 EUR
12.	19 – svlačionica muška- prizemlje	10,83	prostorija za tuširanje	grijanje, topla voda, el. energija,	108,30 EUR

* prostorije pod brojem 22. i 23. su međusobno povezane

* površine poslovnih prostorija uzete su iz projektne dokumentacije koju je izradio Cubus d.o.o. Varaždin

II.

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe – poslovni subjekti.

III.

Početna zakupnina iznosi 10,00 eura po m². Ponuda mora biti izražena u eurima po m² mjesečno bez uračunatog PDV-a. Zakupnik snosi sve troškove tekućeg održavanja, uključujući troškove električne energije, vode, plina, interneta, odvoz otpada, usluga i sredstava za čišćenje te potrošnog higijenskog materijala, a pojedinosti će se urediti Ugovorom.

IV.

Pisana ponuda za zakup poslovnih prostorija označenih u točki I. ovog javnog natječaja sadrži:

- ime i prezime ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, te broj žiro-računa – IBAN za povrat jamčevine,
- dokaz (u izvorniku ili ovjerenom presliku) 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,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine prema iznosu u tablici, na račun TKIC d.o.o., HR3023600001102245071, sa svrhom uplate „jamčevina“, poziv na broj HR00 – OIB PONUDITELJA,

Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena, a jamčevina osobe čija ponuda bude prihvaćena će se zadržati i obračunati u zakupninu.

Najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine, ukoliko povuče ponudu nakon donošenja odluke o odabiru odnosno odbije sklopiti ugovor o zakupu ili ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u predviđenom roku.

- dokaz o podmirenim dospjelim obvezama prema državnom proračunu, s osnova javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi nadležna Porezna uprava (Potvrda porezne uprave u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne starija 30 dana od dana objave natječaja),
- iznos ponuđene zakupnine i broj prostorije iz tablice navedene u točki I. za koju podnosi ponudu,

– ponuditelj je u ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, te će ista, ukoliko bude najpovoljniji ponuditelj biti upisana kao djelatnost u ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu za poslovni prostor za koji se natječe. Ako se ponuditelj natječe za više poslovnih prostora, za svaki je prostor potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici, te uplatiti jamčevinu za pojedini poslovni prostor, s time da je izvorne dokumente dovoljno dostaviti u jednoj ponudi, a u ostalim ponudama preslike istih s pozivanjem na dostavu izvornika u drugoj ponudi.

VI.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, uz ispunjenje svih uvjeta natječaja.

U slučaju da na Javni natječaj pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa identičnim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine za isti prostor, prednost ima ona koja je ranije zaprimljena kod pošte. Kod podnošenja ponuda putem pošte omotnica mora imati jasno i čitljivo naznačeni datum i vrijeme predaje pošiljke.

VII.

Ponude se šalju isključivo poštom u zatvorenoj omotnici na adresu: **TKIC d.o.o., Hrvatskih pavlina 7, 42250 Lepoglava**, s naznakom „**NE OTVARATI**“ – ponuda za zakup poslovnog prostora“.

Natječaj je otvoren od 17. ožujka 2026. do 31. ožujka 2026. godine.

Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime, prezime i adresu, odnosno sjedište pravne osobe i adresu sjedišta.

Zakašnjele ponude, neuredne ponude ili ponude koje su na drugi način podnesene protivno uvjetima natječaja neće se razmatrati.

VIII.

Javno otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja dana 10. travnja 2026. godine u 10,00 sati, u prostorijama TKIC-a, na adresi Hrvatskih pavlina 7, 42250 Lepoglava.

Ukoliko do datuma otvaranja ponuda ne pristigne nijedna ponuda za pojedini poslovni prostor, natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti.

IX.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, njihovi ovlaštteni predstavnici ili opunomoćeni predstavnici, uz predočenje osobne iskaznice te punomoći ovjerene kod javnog bilježnika.

X.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava potvrđena kod javnog bilježnika, o trošku zakupnika, na određeno vrijeme u trajanju od pet (5) godina, pri čemu TKIC d.o.o. zadržava pravo jednostranog raskida ugovora u slučaju da zakupnik ne koristi poslovni prostor sukladno svrsi zakupa, ne izvršava obveze iz Ugovora, kao i u drugim slučajevima predviđenim važećim propisima.

XI.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o dodjeli poslovnog prostora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u naznačenom roku, smatra se da je odustao od istog, te gubi pravo na povrat jamčevine. Pravo na sklapanje Ugovora ostvaruje ponuditelj koji je drugi po redu s obzirom na ponuđeni iznos zakupnine. U slučaju da takvog ponuditelja nema, natječaj za navedeni poslovni prostor će se ponoviti.

XII.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor koje je predmet ovog natječaja, u cijelosti ili djelomično, dati u podzakup.

XIII.

Direktor TKIC-a d.o.o. zadržava pravo da nakon isteka roka iz natječaja, u cjelini ili djelomično poništi natječaj, bez iznošenja razloga.

U Lepoglavi, 17. ožujka 2026. godine.

TKIC d.o.o.
Hrvatskih pavlina 7, 42250 LEPOGLAVA

Direktor

Vjeran Ježek