



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VIS
GRADONAČELNIK**

**KLASA: 372-03/26-01/4
URBROJ: 2181-14-02-26-2
Vis, 17. srpnja 2026. god.**

Objavljeno: 17.07.2026. god.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 5. stavka 2. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Visa ("Službeni glasnik Grada Visa", br. 5/12, 4/13, 3/19 i 6/24), te Odluke gradonačelnika Grada Visa, KLASA: 372-03/26-01/4, URBROJ: 2181-14-02-26-1, Grad Vis raspisuje slijedeći:

**JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora
usmenim javnim nadmetanjem – licitacijom**

1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora, i to:

- a) poslovni prostor na lokaciji u Visu, Trg 30. svibnja 1992. br. 1, smješten u prizemlju sjeveroistočnog dijelu zgrade položene na k.č.zgr. *864 k.o. Vis, ZK ul broj 2147, koji u naravi predstavlja jednu prostoriju sa sanitarnim čvorom, netto korisne površine 28,00 m², s namjenom obavljanja djelatnosti: prodaja autohtonih proizvoda otoka Visa; uz početni iznos mjesečne zakupnine od 212,80 eura;**
- b) poslovni prostor na lokaciji u Visu, smješten na prvom katu pored ulaza u teretanu u sportsko školskoj dvorani „Šime Poduje“, ulica Viškog boja 10/1, k.č.br. 12345/3 k.o. Vis, ZU 6918, a koji se sastoji od dvije prostorije ukupne površine 16,00 m², s namjenom obavljanja djelatnosti: ostale djelatnosti zdravstvene zaštite (masaža), uz početni iznos mjesečne zakupnine od 92,80 eura;**
- c) poslovni prostor na lokaciji u Visu, Ravnica Matice Hrvatske 11, smješten u prizemlju sjeveroistočnog dijela zgrade položene na k.č.zgr. *1865/1 k.o. Vis, broj ZK uložka: 2039 (ex kafeterija), koji se sastoji od jedne prostorije netto korisne površine 31,00 m², s namjenom obavljanja djelatnosti: trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, uz početni iznos mjesečne zakupnine od 235,60 eura;**

2. Pravo sudjelovanja na natječaj imaju obiteljska poljoprivredna gospodarstva, pravne i

fizičke osobe – obrtnici registrirani za obavljanje djelatnosti sukladno prethodnoj točki koji pored navedenog udovoljavaju ostalim uvjetima natječaja.

3. Natječaj se provodi **usmenim javnim nadmetanjem (licitacija)**.
4. Sudionici natječaja dužni su uplatiti **trostruki iznos početnog mjesečnog iznosa zakupnine kao jamčevinu** koja se uplaćuje prije isteka roka za podnošenje ponuda na IBAN Grada Visa broj: HR9623400091849200002, koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d., Model: HR 68, sa pozivom na broj: 7722 - OIB za pravne i fizičke osobe, s naznakom “jamčevina za zakup”.
Presliku dokaza o uplati potrebno je priložiti uz prijavu.
Izabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u razmjerno dostatan iznos mjesečnih zakupnina dok se ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u nominalnom iznosu najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
5. Poslovni prostori iz točke 1. ovog Natječaja daju se u zakup na određeno vrijeme u trajanju **od 4 (četiri) godine**.
6. **Početni iznosi mjesečne zakupnine navedeni su pojedinačno po prostorima u točki 1. ovog Natječaja.** Na utvrđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost. Zakupnina se na godišnjoj razini uvećava za 3% u odnosu na iznos od prethodne godine računajući od dana sklapanja Ugovora o zakupu.
7. Kao **način osiguranja plaćanja zakupnine** natjecatelji su dužni dostaviti **Izjavu kojom potvrđuju da će ukoliko izlicitiraju poslovni prostor za koji se natječu dostaviti bjanko zadužnicu**, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 eura.
8. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj na dan potpisa Ugovora o zakupu ne dostavi Gradu navedenu **bjanko zadužnicu** smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.
9. **Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kojem je viđen**, te se isključuju eventualni kasniji prigovori. Natjecatelji mogu pogledati prostor u otvorenom natječajnom roku dogovorom na mob. 091/17 11 031.
10. Zakupnik je dužan prostor privesti namjeni o vlastitom trošku. **Rok privođenja namjeni polovnih prostora pod točkom 1. ovog Natječaja je 120 (slovima: sto dvadeset) dana od dana potpisivanja Ugovora.**
11. Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vršit će se sukladno prethodnoj suglasnosti Grada Visa. Zakupnik je dužan Zakupodavcu dostaviti Idejno rješenje uređenja prostora, koje se može primijeniti jedino uz suglasnost Grada Visa.
Zakupodavac ima pravo nadzirati izvođenje radova putem ovlaštene osobe i prisustvovati primopredaji radova, a zakupnik izvesti radove putem izabranog izvođača, a sve sukladno priloženom troškovniku i drugoj dokumentaciji.
Nakon isteka zakupa, zakupnik nema pravo na povrat uložених sredstava (osim inventara). U slučaju da zakupnik otkaže ugovor o zakupu prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos, nema pravo na povrat preostalog iznosa.

12. Ukoliko zakupnik u ugovorenom roku ne privede prostor namjeni zakupodavac će mu otkazati Ugovor o zakupu.

Iznimno, zakupnik može iz osobito opravdanih razloga i uz prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca prostor privesti namjeni i u dužem roku od predviđenog u točki 10. ovog Natječaja.

13. Pisana prijava na natječaj obvezno sadrži:

- ime i prezime odnosno naziv natjecatelja, adresu prebivališta odnosno sjedište natjecatelja,
- OIB natjecatelja,
- naziv banke i broj žiro/tekućeg računa kod koje je isti otvoren radi povrata jamčevine,
- oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi prijava.

14. Uz prijavu se prilaže:

- Za fizičke osobe – dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslika Domovnice ili Osobne iskaznice
- Za pravne osobe dokaz o sjedištu u Republici Hrvatskoj i/ili Izjavu natjecatelja da će ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj, a prije sklapanja Ugovora o zakupu, pod prijetnjom gubitka jamčevine osnovati novo društvo - kćer sa sjedištem na području Grada Visa i koje će društvo kao zakupoprimalac sklopiti ugovor sa Gradom pri čemu to društvo mora zadovoljiti uvjete ovog Natječaja, posebno u pogledu djelatnosti, pri čemu natjecatelj supotpisuje predmetni Ugovor o zakupu i solidarno odgovara Gradu Visu za sve obveze zakupoprimalca,
- Za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova,
- Original ili ovjerena preslika Izvatka iz odgovarajućeg registra za fizičke osobe – obrtnike ili za pravne osobe iz kojeg je vidljivo da su registrirani za obavljanje djelatnosti iz točke 2. ovog Natječaja, ne stariji od 15 dana od dana objave natječaja,
- Potvrdu Porezne uprave da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu Republike Hrvatske ne stariju od 30 dana od dana objave ovog Natječaja,
- Potvrdu gradskih tvrtki („Gradina Vis“ d.o.o. i „Vodovod i odvodnja otoka Visa“ d.o.o.) da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema istima po bilo kojoj osnovi ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Za pravne osobe potvrdu BON 1 i BON 2 ne starije od 15 dana od dana objave Natječaja, te završni račun i bilancu za prethodnu godinu,
- Za fizičke osobe – obrtnike potvrdu BON2 ne stariju od 15 dana od dana objave natječaja, te Popis dugotrajne imovine sa stanjem na 31. prosinca prethodne godine i Izvještaj o ostvarenim prihodima i rashodima za prethodne 2 godine,
- Potvrdu da se protiv natjecatelja ne vodi kazneni postupak, a ako je natjecatelj pravna osoba potvrdu da se ne vodi kazneni postupak protiv pravne osobe, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Dokaz o uplati jamčevine,
- Izjavu natjecatelja kojom isti potvrđuje da će ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj dostaviti bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 eura.
- Izjavu natjecatelja kojom potvrđuju da su upoznati sa stanjem i opremljenošću

- poslovnog prostora, te da će ga ukoliko je potrebno urediti i privesti namjeni,
- Ovlaštenje (za zastupanje pravnih osoba) odnosno punomoć (za punomoćnika ponuditelja – fizičku osobu),
- Adresu elektroničke pošte (e-mail) putem koje će im se dostaviti obavijest o terminu usmenog nadmetanja,
- Dokaz o pravu prvenstva sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) u kojem slučaju se dostavlja vlastoručno potpisana Izjavu da nemaju u zakup drugi poslovni prostor, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

15. Rok prijave na natječaj iznosi 15 dana od dana objave na oglasnoj ploči i web stranici Grada Visa.

Pismene prijave **bez nudene visine zakupa** dostavljaju se u zatvorenoj koverti neposrednom predajom ili preporučenom pošiljkom na adresu:

GRAD VIS
21480 VIS, TRG 30. SVIBNJA 1992. br. 2
 sa naznakom
„Ne otvaraj – prijava za natječaj – poslovni prostor EX TISAK“

- 16.** Nepotpune, nerazumljive i nepravodobne prijave na natječaj neće se razmatrati.
- 17.** Prijave natjecatelja kod kojih se ustanovi da imaju dugovanja prema državnom i/ili gradskom proračunu, te dugovanja prema gradskim tvrtkama neće se razmatrati.
- 18.** Gradonačelnik Grada Visa zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, te poništiti Natječaj ili dio Natječaja bez obrazloženja, u kojem slučaju Grad ne odgovara za štetne posljedice.
- 19. Javno otvaranje prijava na natječaj** održati će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja **dana 07. kolovoza 2026. god. u 10:00 sati**, u službenim prostorijama Grada Visa na adresi: Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 2.
- 20.** Javnom otvaranju prijava mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje punomoći.
 Javnom otvaranju prijava nisu obavezni prisustvovati natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici, a ukoliko nisu dostavili Izjavu o odustajanju njihove prijave smatraju se važećima.
- 21.** Natjecatelj može odustati od prijave do trenutka javnog otvaranja utvrđenog u gornjem stavku, što dokazuje vlastoručno potpisanom **Izjavom o odustajanju** koja mora biti zaprimljena na protokol Grada Visa do trenutka javnog otvaranja, i u tom slučaju ima pravo na povrat jamčevine.
 U slučaju odustajanja od prijave nakon termina određenog za javno otvaranje prijava natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine.
- 22.** Ako na raspisani Natječaj pristigne samo jedna prijava koja ispunjava uvjete Natječaja, usmeno nadmetanje neće se provoditi već će Povjerenstvo utvrditi takvu ponudu u početnoj

visini kao najpovoljniju.

Ukoliko na raspisani natječaj pristigne više urednih prijava natjecatelji koji su ih podnijeli biti će pozvani na **usmeno nadmetanje – licitaciju**.

O terminu održavanja usmenog nadmetanja, natjecatelji će biti obaviješteni putem elektroničke pošte (e-maila).

- 23.** U slučaju da se pozvani natjecatelj ne odazove pozivu na usmeno nadmetanje smatrati će se da je odustao od prijave u kojem slučaju gubi pravo na povrat jamčevine.
- 24.** Natjecatelji koji ostvaruju prvenstveno pravo i zadovoljili su uvjete natječaja moraju biti prisutni na usmenom nadmetanju, ali ne moraju iznositi svoju ponudu sve do zaključenja usmenog nadmetanja.
- 25.** Usmeno nadmetanje provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja, a održava se u službenim prostorijama Grada Visa na naprijed navedenoj adresi.
O tijeku usmenog nadmetanja vodi se zapisnik.
Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude.
Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 10% početne zakupnine.
Usmeno nadmetanje okončati će se po isteku 2 minute po davanju najpovoljnije ponude.
Najpovoljnijom ponudom sukladno članku 6. stavku 10. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.
Ako se na usmenom nadmetanju pojavi samo jedan natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja Povjerenstvo će utvrditi njegovu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.
- 26.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru pristupiti sklapanju Ugovora o zakupu.
Ukoliko ne postupi po navedenom, a bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja Ugovora o zakupu, te će se Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja o dodjeli poslovnog prostora staviti izvan snage i u tom slučaju natjecatelj koji je odustao od sklapanja Ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.
U slučaju iz prethodnog stavka gradonačelnik može zakup ponuditi kandidatu čiji je iznos ponude bio najbliži iznosu ponude kandidata koji je odustao od sklapanja Ugovora.
- 27.** Ugovor o zakupu se solemnizira o trošku izabranog natjecatelja, tako da isti ima snagu ovršne isprave podobne za naplatu dospjelih nepodmirenih iznosa zakupnine i drugih novčanih potraživanja Grada Visa te radi iseljenja i predaje posjeda predmetnih nekretnina u posjed Grada Visa nakon isteka ugovorenog roka ili po nastupu raskidnog uvjeta i u bilo kojim trećim slučajevima.
- 28.** Grad može otkazati Ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:
- zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela ili izvrši promjenu djelatnosti,
 - zakupnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
 - zakupnik duže od 60 (šezdeset) dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga,
 - zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca čini preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled.

- 29.** Sve informacije zainteresirani mogu dobiti u gradskoj upravi Grada Visa radnim danom od 9:00 do 11:30 sati na telefon 021/711 – 125.

Gradonačelnik Grada Visa
Hrvoje Mratinić, dipl.ing.agr., v. r.