



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
OPĆINSKI NAČELNIK

Trg žrtava Domovinskog rata 1, 21322 Brela
KLASA: 372-01/26-01/2
URBROJ: 2181-19-01-26-1
Brela, 31. srpnja 2026.



Temeljem odredbe članka 391.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), odredbe članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18,123/2024), te odredbe članka 46. Statuta Općine Brela („Glasnik-službeno glasilo Općine Brela“ br.02/22), Općinski načelnik raspisuje sljedeći:

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup općinskog prostora udrugama i ostalim organizacijama civilnog društva

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup prostora u vlasništvu Općine Brela na uporabu udrugama i ostalim organizacijama civilnog društva, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

Redni broj	Poslovni prostor	Površina u m2	Mjesto i katastarska čestica	Početna iznos mjesečne zakupnine	Trajanje zakupa	Namjena - područje aktivnosti
1.	Poslovni prostor u vlasništvu Općine Brela na adresi Trg Alojzija Stepinca	39,55 m2	k.č. 860/7 k.o. Brela	7,00 EUR/m2	Na određeno vrijeme – 10 godina	Prostor za rad udruga

Članak 2.

Pravo podnošenja pisane prijave za dodjelu prostora imaju udruge i druge organizacije civilnog društva (u daljnjem tekstu: udruge).

Članak 3.

Udruge moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

1. udruga mora biti upisana u Registar udruga Republike Hrvatske ili u drugi odgovarajući registar
2. udruga mora biti upisana u Registar neprofitnih organizacija;
3. udruga mora uredno plaćati doprinose i poreze te druga davanja prema državnom proračunu i proračunu Općine Brela,
4. udruga mora imati organizacijske kapacitete i ljudske resurse za provedbu aktivnosti;
5. udruga mora voditi transparentno financijsko poslovanje;
6. protiv udruge i osobe ovlaštene za zastupanje udruge ne smije se voditi kazneni postupak i odgovorne osoba udruge ne smije biti pravomoćno osuđena za prekršaj ili kazneno djelo iz članka 48. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (u daljnjem tekstu: Uredba);
7. aktivnosti udruge moraju se provoditi na području Općine Brela,
8. prijava na natječaj mora sadržavati sve podatke, dokumentaciju određene natječajnom dokumentacijom
9. udruga mora uredno ispunjavati obveze iz svih prethodno sklopljenih ugovora o uporabi općinskog prostora.

Članak 4.

(1) Prijava na natječaj mora sadržavati:

1. prijavu na propisanom obrascu,
2. opis projekta ili programa koji se u poslovnom prostoru planira provoditi,
3. izvadak iz matičnog registra u koji je udruga upisana (ispis internetske stranice);
4. dokaz o upisu u Registar neprofitnih organizacija (ispis internetske stranice RNO-a);
5. dokaz da nemaju dugovanja prema proračunu Općine Brela ne starija od 30 dana (potvrda Jedinственог управног одјела Опćине Brela),
6. dokaz da financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija,
7. potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava ne starija od 30 dana od objave javnog natječaja;
8. presliku financijskog izvješća za prethodnu godinu (za obveznike dvojnog knjigovodstva), odnosno odluku o vođenju jednostavnog knjigovodstva i primjeni novčanog računovodstvenog načela donesena od upravljačkog tijela podnositelja prijave s pečatom o zaprimanju nadležnog tijela te presliku knjige prihoda i rashoda za prethodnu godinu (za obveznike jednostavnog knjigovodstva);
9. popis članova i volontera udruge,
10. potvrda o nekažnjavanju osobe ovlaštene za zastupanje udruge izdana od nadležnog tijela (ne starija od 30 dana);
11. druge dokaze i dokumentaciju određenu natječajnom dokumentacijom.

(2) Prijava se podnosi isključivo na obrascu koji je sastavni dio natječajne dokumentacije. Obrazac prijave sadrži osnovne podatke o prijavitelju s opisom dosadašnjeg rada i djelovanja te planom aktivnosti u predstojećem razdoblju.

Članak 5.

(1) Prijave na natječaj sa dokumentacijom se podnose u zatvorenoj omotnici, s naznakom **"Ne otvaraj - Javni natječaj za dodjelu općinskih prostora udrugama"** preporučeno poštom ili u pisarnici Općine Brela, Trg žrtava domovinskog rata 1, 21 322 Brela.

(2) Rok za podnošenje pisanih prijava je 8 (osam) dana od dana objave javnog natječaja na web stranici Općine Brela.

(3) Obrasci koji su sastavni dio natječajne dokumentacije mogu se preuzeti sa web stranice Općine Brela, www.opcina-brela.hr, te se popunjavaju na računalu prema uputi navedenoj u natječajnoj dokumentaciji.

(4) Prijava u papirnatom obliku sadržava obvezne obrasce vlastoručno potpisane od strane osobe ovlaštene za zastupanje te ovjerene službenim pečatom udruge.

Članak 6.

Prijavitelji čije su prijave podnesene izvan natječajnog roka ili su nepotpune, kao i one koje ne ispunjavaju uvjete iz članka 4. ove Odluke, neće se razmatrati.

Članak 7.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine te će se sa odabranim ponuditeljem zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u zatečenom stanju.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine" br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16., 57/22.) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

Članak 8.

(1) Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi načelnik nakon što mu Povjerenstvo za provedbu natječaja dostavi izvješće o pristiglim ponudama. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja sadrži i najveći ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

(2) Općinski načelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o zakupu, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično bez obrazloženja.

Članak 9.

(1) Na odluku načelnika ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 10.

- (1) Na temelju Odluke općinskog načelnika iz članka 8. ovog natječaja, sklapa se ugovor o zakupu općinskog prostora (u nastavku: ugovor). Ako odabrani ponuditelj koji je ostvario pravo zakupa ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, po pozivu i u ostavljenom roku, ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem koji ispunjava uvjete natječaja.
- (2) Ugovor se sklapa na deset (10) godina. Ugovor, u ime Općine potpisuje općinski načelnik ili osoba koju za to ovlasti općinski načelnik.
- (3) Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovog Javnog natječaja ne može se dati u podzakup.

Članak 11.

- (1) Početni iznos mjesečne zakupnine za predmetni prostor iznosi **7,00 EUR/m²**.
- (2) Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14, 115/16, 106/18, 121/19 i 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25).
- (3) Zakupnik će mjesečnu zakupninu plaćati do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 12.

- (1) Do povećanja zakupnine tijekom trajanja zakupa može doći ako stopa inflacije godišnje bude viša od 10%, a prema odluci načelnika.

Članak 13.

- (1) Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati pričuvu i sve druge režijske troškove u svezi s korištenjem prostora - komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični prostor te je obavezan navedene troškove prenijeti na svoje ime u roku od 8 dana od javnobilježničke potvrde ugovora o zakupu.

Članak 14.

- (1) Za sva ulaganja u poslovni prostor korisnik općinskog prostora mora ishoditi pisanu suglasnost općinskog načelnika.
- (2) Poslovni prostor se daje u viđenom stanju bez prava na povrat uložених sredstava. Izgrađeni objekt i ostala dodatna vrijednost poslovnog prostora nakon isteka zakupa, vlasništvo su Općine Brela.
Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina uz otkazni rok od 15 dana.
- (3) Informacije o poslovnom prostoru mogu se dobiti na tel. 021/618 561, svakim radnim danom od 08:00 do 15:00 sati.

Članak 15.

(1) Cjeloviti tekst natječaja objavljuje se na mrežnim stranicama Općine Brela i na oglasnoj ploči Općine Brela, a Obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

Članak 16.

(1) Općina Brela pridržava pravo poništiti Javni natječaj do trenutka donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez obrazloženja.

OPĆINSKI NAČELNIK

Stipe Ursić

