



UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: HR8823900011101079819 – HPB banka d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

Evid. broj: 01-32/2026/01-28
Knin, 28. siječnja 2026. godine

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.) i Odluke o djelatnostima koje će se obavljati i početnim cijenama zakupnine poslovnih prostora u poslovnoj zgradi Nova tržnica u Kninu, Evid. broj: 01-89/2014/03-31 od dana 31. ožujka 2014. godine, direktor Upravitelja-Knin d.o.o. za upravljanje zgradama i tržnicama na malo Knin, raspisuje

J A V N I N A T J E Č A J **ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**

1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u poslovnoj zgradi Nova tržnica u Kninu, Vukovarska 2, kat. čest. zgr. 1026/2, k.o. Kninsko polje, zk. ul. 3589, kako slijedi:

POSLOVNI PROSTORI U PRIZEMLJU

1. Poslovni prostor broj 9 površine 28,60 m²

-**namjena:** višenamjenski poslovni prostor
-**početna cijena:** 9,16 eura/m²

POSLOVNI PROSTORI U PODRUMU

1. Poslovni prostor broj 19 površine 39,20 m²

-**namjena:** trgovačka djelatnost
-**početna cijena:** 4,51 eura/m²

2. Poslovni prostor broj 20 površine 39,20 m²

-**namjena:** trgovačka djelatnost
-**početna cijena:** 4,51 eura/m²

3. Poslovni prostor broj 21 površine 39,20 m²

-**namjena:** uslužna djelatnost
-**početna cijena:** 4,51 eura/m²



UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: HR8823900011101079819 – HPB banka d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

4. Poslovni prostor broj 22 površine 40,00 m²

-namjena: trgovačka djelatnost

-početna cijena: 4,51 eura/m²

U početnu cijenu je uračunat PDV.

2. Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.

3. Zakupnina će se plaćati unaprijed, najkasnije do 15-og (petnaestog) u mjesecu.

OBVEZNI PODACI I DOKUMENTACIJA ZA NATJECATELJA SU:

I. Pisana ponuda - koja treba sadržavati podatke:

- a) za pravnu osobu: naziv, adresu sjedišta, MBS i OIB, IBAN,
za fizičku osobu - vlasnika obrta ili osobu koja obavlja samostalnu profesionalnu djelatnost: ime, prezime, adresu prebivališta, OIB
vlasnika obrta, naziv i adresu obrta, MBO,
- b) točno naznačen iznos zakupnine kojeg natjecatelj nudi po 1 m² mjesečno,
- c) broj i položaj (prizemlje ili podrum) poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda, namjena za koju se podnosi ponuda odnosno djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

II. Potrebna dokumentacija za natjecatelja:

- a) pravnu osobu - original ili ovjerena preslika rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilogima, ne starija od 6 (šest) mjeseci,
fizičku osobu - obrtnika, presliku osobne iskaznice, original ili ovjereni izvod iz obrtnog registra, ne stariji od 6 (šest) mjeseci, preslika obrtnice ako se radi o obrtu,
za udruge ili političke organizacije - original ili ovjerena preslika rješenja o registraciji, ne starija od 6 (šest) mjeseci.
- b) original ili ovjerena preslika BON 1 (samo za pravne osobe) ne stariji od 30 dana,
- c) original ili ovjerena preslika BON 2 podaci o solventnosti (samo za pravne osobe), ne stariji od 30 dana.

Natjecatelj je dužan priložiti i:

- potvrdu o izmirenim obvezama prema državnom proračunu,
- potvrdu Upravitelja-Knin d.o.o. da nema dugovanja sa osnova korištenja poslovnog prostora kao fizička ili pravna osoba,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u dvostrukom iznosu od početne zakupnine na žiro račun Upravitelja-Knin d.o.o., broj: HR88 2390001 1101079819, otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: 00, poziv na broj odobrenja: 2900 – OIB (ponuditelja) i uplatnicu priložiti uz natječajnu dokumentaciju,



UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: HR8823900011101079819 – HPB banka d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

- bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika na iznos 2.000,00 eura za osiguranje naplate zakupnine i drugih obveza iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne novine“ broj 115/12., 82/17. i 154/22.).

Dokazi i isprave za osobe koje imaju prvenstveno prava na sklapanje Ugovora temeljem Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, važeći original ili ovjerenu presliku ne stariji od 6 mjeseci:

- a) potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske odnosno Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske ili potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prednosti, te status branitelja,
- b) ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne alineje, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela u izvorniku ili preslici),
- c) uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje kojim se dokazuje da ponuditelj je/nije korisnik mirovine,
- d) izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je ostvaren ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

4. U javnom natječaju ne može sudjelovati zakupnik ili bivši zakupnik poslovnog prostora Upravitelja-Knin d.o.o. koji po bilo kojem osnovu ima dug prema državnom proračunu i Upravitelju-Knin d.o.o. iz Ugovora o zakupu u svojstvu zakupca poslovnog prostora, kao fizičke ili pravne osobe.

5. Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz uvjete iz javnog natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

6. Ako natjecatelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija ne sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana pozivanja na sklapanje ugovora i ne preuzme poslovni prostor u određenom roku smatra se da je odustao od Ugovora i Upravitelj-Knin d.o.o. zadržava uplaćenu jamčevinu po javnom natječaju.

7. Poslovni prostor se daje u zakup u stanju u kakvom se nalazi, o čemu se sačinjava zapisnik, a troškove uređenja i privođenja ugovorenoj namjeni snosi zakupnik bez prava potraživanja za utrošena sredstva.

8. Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe na koje se odnosi Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17., 98/19., 84/21. i 156/23.), trebaju se pozvati na pravo prvenstva uz pravovaljani pisani dokaz o svojem statusu, ne stariji od 6 mjeseci. Pravo prednosti na



UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: HR8823900011101079819 – HPB banka d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora te osobe imaju ako se u svojoj prijavi na natječaj pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši iznos zakupnine. Pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

9. Na javni natječaj se mogu javiti pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju uvjete natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

10. Javni natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

11. Ponude se podnose osobno u zgradu Upravitelja-Knin d.o.o., ured broj 27 ili šalju preporučeno poštom u zatvorenoj omotnici na adresu:

**Upravitelj-Knin d.o.o. za upravljanje zgradama i tržnicama na malo,
Vukovarska 2, 22300 Knin**

s naznakom: „ZA JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNE PROSTORE – NE OTVARATI“

12. Prijavom na natječaj ponuditelji daju privolu Upravitelju-Knin d.o.o. za prikupljanje i obradu osobnih podataka u svrhu provedbe natječajnog postupka sukladno propisima koji reguliraju zaštitu osobnih podataka.

13. Javni natječaj objavit će se na web stranici www.upravitelj-knin.hr i oglasnoj ploči Upravitelja-Knin d.o.o. dana 28. siječnja 2026. godine.

14. Ponude za javni natječaj mogu se podnijeti u roku 8 (osam) dana od dana objave na web stranici i oglasnoj ploči Upravitelja-Knin d.o.o., odnosno od 29. siječnja 2026. godine do 05. veljače 2026. godine. Zadnji dan za predaju dokumentacije je dan 05. veljače 2026. godine.

15. Nepotpune, nejasne i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

16. Sve ostale obavijesti i informacije te dogovor o razgledavanju poslovnog prostora mogu se dobiti na telefon: 022/663-344 u radnom vremenu od 08:00 do 13:00 sati svakim radnim danom.

17. Direktor Upravitelja-Knin d.o.o. zadržava pravo poništenja ovog javnog natječaja, bez obrazloženja prije isteka roka trajanja javnog natječaja i nakon isteka, ali prije otvaranja pristiglih ponuda po raspisanom javnom natječaju.

Direktor:
Josip Kaić, mag.ing.agr.

UPRAVITELJ-KNIN
d.o.o. KNIN