

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Odluke Upravnog vijeća Javne ustanove Lokalne razvojne agencije Matica o raspisivanju Javnog poziva za podnošenje ponuda za davanje u zakup dijela poslovnog prostora radi postavljanja samoposlužnih aparata (KLASA:372-09/25-01/3, URBROJ: 2182-10-20-01-25-1) i Zaključka gradonačelnika o davanju prethodne suglasnosti na raspisivanje Javnog poziva za podnošenje ponuda za davanje u zakup dijela poslovnog prostora radi postavljanja samoposlužnih aparata (KLASA: 372-02/25-01/01, URBROJ: 2182-10-02-25-2) ravnateljica Javne ustanove Lokalne razvojne agencije Matica dana 24. listopada 2025. godine objavljuje

**JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za davanje u zakup dijela poslovnog prostora radi postavljanja
samoposlužnih aparata**

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

- I. Predmet Javnog poziva za podnošenje ponuda za davanje u zakup dijela poslovnog prostora radi postavljanja samoposlužnih aparata (u daljnjem tekstu: Poziv) je zakup dijela poslovnog prostora ukupne površine 3 m² u vlasništvu Grada Knina, na upravljanju Javne ustanove Lokalne razvojne agencije Matica (dalje u tekstu: Agencija) radi postavljanja samoposlužnih aparata i to:

- 1. u objektu Poduzetničkog centra - „KninUp“- koji se nalazi u Poslovnoj zoni Preparandija, nekretnina označena kao: „čest. zem. 414/2, površine 11 503 m², zk. ul. 3577, KO Kninsko polje“, Sinjska cesta 12, Knin:
1 (jedan) kombinirani samoposlužni aparat za bezalkoholne tople i hladne napitke koji može, a ne mora imati i snack asortiman (slane i slatke grickalice)
ili
2 aparata od kojih je 1 (jedan) samoposlužni aparat za tople, bezalkoholne napitke, a 2 (drugi) za hladne, bezalkoholne napitke i snack asortiman (slane i slatke grickalice), lokacija aparata 1 kat površina od 2 m²**
- 2. u objektu Informacijsko-inovacijskog inkubatora (3i) koji se nalazi u Poslovnoj zoni Preparandija, nekretnina označena kao: „čest. zem. 6262, površine 377 m², zk ul. L7 43, KO Kninskopolje“, Sinjska cesta 10, Knin:
1 (jedan) samoposlužni aparat za tople, bezalkoholne napitke, lokacija aparata prizemlje, površina od 1 m²**

Prostori se mogu razgledati svakog radnog dana u vremenu od 9:00 do 12:00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona: 022/664-417. Shematski prikaz lokacija za postavljanje samoposlužnih aparata iz točke I. ovog Poziva nalazi se u Prilogu 1. ovoga Poziva.

2. UVJETI ZA SAMOPOSLUŽNE APARATE

- II. Samoposlužni aparati koji su predmet ovog Poziva ne smiju u ponudi imati alkoholna pića.
- III. Kombinirani samoposlužni aparat mora imati samo jedan sustav narudžbe i naplate, u protivnom će se smatrati da se radi o dva odvojena aparata.
- IV. Samoposlužni aparat (dalje u tekstu: aparat) za koji se podnosi ponuda mora zadovoljavati minimalne tehničke uvjete u smislu mogućnosti odabira toplih napitaka (kave, mlijeka, čokolade i čaja i dr., uz mogućnost doziranja šećera) i/ili hladnih napitaka (sok, voda i dr.) i snack proizvoda.

- V. Aparat mora minimalno posjedovati vrstu naplatnog sustava koji uključuje sustav s povratom novca te primati sve vrste kovanica i novčanica u EUR (€).
- VI. Aparat sa toplim napitcima mora imati svoj spremnik za vodu.

3. PRAVO NA PODNOŠENJE PONUDA

- VII. **Pravo na podnošenje ponuda ima pravna osoba i fizička osoba koja obavlja poslovnu djelatnost, bilo kao obrtnik ili u formi slobodnog zanimanja, registrirana za obavljanje djelatnosti sukladno ovom Pozivu.**
- VIII. **Neće se razmatrati ponuditelj:**
- koji je u postupku predstečajne nagodbe, stečaja ili postupku likvidacije
 - koji imaju dugovanja po osnovi javnih davanja (Porezna uprava)
 - koji nema registriranu odgovarajuću djelatnost u nadležnim registrima
 - koji je u razdoblju od šest mjeseci prije dana objave ovog Poziva bio u blokadi više od 15 dana i/ili koji je u blokadi u trenutku ishođenja BON2/SOL2 obrasca
 - sa kojim je kao bivšim zakupnikom raskinut ugovor o zakupu poslovnog prostora iz razloga nepoštivanja, odnosno neispunjavanja ugovornih odredbi
 - čije su ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u Pozivu ponude koje nisu u skladu s uvjetima Poziva, kao i nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Pozivu).
- IX. **U ovom Pozivu ne može sudjelovati zakupnik ili bivši zakupnik poslovnog prostora Agencije i/ili Grada koji ima dug prema Agenciji i/ili Gradu iz ugovora o zakupu u svojstvu zakupca poslovnog prostora, kao fizičke ili pravne osobe.**

4. ZAKUPNINA, JAMČEVINA

- X. Početni iznos mjesečne zakupnine za samoposlužne aparate iz točke I. ovog Poziva iznosi:
- 1. 40,00 eura (četrdeseteura) bez PDV-a** za kombinirani samoposlužni aparat, ili
20,00 eura (dvadeseteura) bez PDV-a za samoposlužni aparat za tople, bezalkoholne napitke i **20,00 eura (dvadeseteura) bez PDV-a** za samoposlužni aparat za hladne, bezalkoholne napitke i snack asortiman, u objektu Poduzetničkog centra - „KninUp“- bivša tvornica „Kninjanka“.
- Jamčevina u visini trostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za samoposlužni aparat za hladne, bezalkoholne napitke i snack asortiman, u objektu Poduzetničkog centra - „KninUp“- bivša tvornica „Kninjanka“ iznosi 120 eura (stodvadeseteura) bez PDV-a.**
- 2. 30,00 eura (trideseteura) bez PDV-a** za samoposlužni aparat za tople, bezalkoholne napitke u objektu Informacijsko-inovacijskog inkubatora (3i),
Jamčevina u visini trostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za samoposlužni aparat za tople, bezalkoholne napitke u objektu Informacijsko-inovacijskog inkubatora (3i) iznosi 90 eura (devedeseteura) bez PDV-a.
- XI. **U mjesečni iznos zakupnine uračunati su režijski troškovi postavljenih samoposlužnih aparata (električna energija i čišćenje prostora).**
- XII. Uplaćena jamčevina vraća se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena i ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene u roku od 30 (trideset) dana nakon provedenog postupka Poziva.
- XIII. Uplaćena jamčevina ne vraća se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena ukoliko odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

5. PODNOŠENJE PONUDE

- XIV. Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Agencija može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.
- XV. Podnošenjem ponude smatra se da ponuditelj pristaje na sve uvjete iz Poziva.
- XVI. **U slučaju postavljanja dva samoposlužna aparata prema uvjetima navedenim u točki I., podtočki 1. ovog Poziva, ponuditelj može dati ponudu isključivo za oba (2) samoposlužna aparata: 1 (jedan) samoposlužni aparat za tople, bezalkoholne napitke, a 2 (drugi) za hladne, bezalkoholne napitke i snack asortiman (slane i slatke grickalice).**
- XVII. **Ako ponuditelj daje ponudu za samoposlužne aparate na obje lokacije (Poduzetnički centar „KninUp“ i Informacijsko-inovacijski inkubator (3i)) iz točke I. ovog Poziva, za svaki je u obvezi dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.**
- XVIII. Kod podnošenja više ponuda od strane jednog ponuditelja prihvatit će se preslike dokumenata koji su u najmanje jednoj ponudi ponuditelja dostavljeni u izvorniku (potvrda o izmirenim obvezama prema Gradu Kninu, BON 2/SOL 2 i dokumentacija kojom se dokazuje pravo prednosti).
- XIX. **PONUDA KOJU PONUDITELJ DOSTAVLJA MORA SADRŽAVATI:**
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta
 - preslika osobne iskaznice ovlaštene osobe ponuditelja
 - presliku izvotka iz obrtnog/sudskog registra ne starijeg od 3 (tri) mjeseca od dana objave Poziva, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena
 - **ponudeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa mjesečne zakupnine navedenog u točki X. ovog Poziva**
 - broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine,
 - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine prema uvjetima navedenim u točki X. ovog Poziva, isključivo s računa/imena ponuditelja u korist Agencije: Javna ustanova Lokalna razvojna agencija Matica, na račun broj HR8523900011819600001 (Hrvatska poštanska banka d.d.) model: HR24, poziv na broj: 7722-50643-64225, u opisu plaćanja navesti „Jamčevina-samoposlužni aparati“ - ponuditelji koji imaju više poslovnih računa jamčevinu moraju uplatiti sa istog računa kojeg su naveli u obrascu za podnošenje ponuda
 - potvrda o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja (potvrda Porezne uprave) ne starija od 30 (trideset) dana od dana objave Poziva (izvornik ili elektronski zapis)
 - izvornik ili ovjerena preslika BON 2 (SOL 2) podaci o solventnosti ne stariji od 30 (trideset) dana (ponuditelji koji imaju više poslovnih računa moraju priložiti BON 2 (SOL 2) svog glavnog računa)
 - potvrdu o izmirenim obvezama prema trgovačkim društvima u su/vlasništvu Grada Knina (Komunalno poduzeće d.o.o., Čistoća i zelenilo d.o.o. i Upravitelj d.o.o.), ne starija od 30 (trideset) dana od dana objave Poziva
 - izjavu da samoposlužni aparat za koji se podnosi ponuda zadovoljava uvjete za samoposlužne aparate navedene u poglavlju 2. ovog Poziva „UVJETI ZA SAMOPOSLUŽNE APARATE“
 - izjavu o vrsti naplatnog sustava koji samoposlužni aparat za koji se podnosi ponuda posjeduje (gotovinski i/ili kombinirani sustav naplate) uz obveznu mogućnost povrata više uplaćenog novca (uz uvjet da je potrebno osigurati minimalno naplatni sustav putem gotovog novca (kovanice i papirnate novčanice)

- **ponuditelj ne mora dostavljati dokaz o nepostojanju dospelih nepodmirenih obveza prema Gradu Kninu (Agencija će provjeriti eventualno nepostojanje nepodmirenih obveza)**
- XX. Dodatna dokumentacija za ostvarivanje prava prednosti:**
 - potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz Poziva te status branitelja
 - 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, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici)
 - ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda
 - izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, 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)
- XXI. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.**
- XXII. 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, a koja ispunjava uvjete iz poziva, 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 o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća.**
- XXIII. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.**
- XXIV. Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se u zatvorenoj omotnici isključivo poštom (preporučeno), na adresu Agencije:**

Javna ustanova Lokalna razvojna agencija Matica
Dr. Franje Tuđmana br. 2
22300 Knin

„NE OTVARATI - PONUDA ZA ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA ZA POSTAVLJANJE
SAMOPOSLUŽNIH APARATA - uz naznaku lokacije aparata „Poduzetnički centar „KninUp“ i/ili
Informacijsko-inovacijski inkubator (3i)“

- XXV. Rok za podnošenje ponuda je 22. studenog 2025. godine, zadnji dan za predaju dokumentacije je dan 22. studenog 2025. godine (subota).**
- XXVI. Nepotpune, nepravodobne ili ponude podnesene suprotno uvjetima Poziva neće se razmatrati.**
- XXVII. Javno otvaranje ponuda održat će se na dan 28. studenog 2025. godine u prostorijama Grada Knina, dr. F. Tuđmana 2, 22300 Knin, sala za sastanke, 1. kat, u 9:00 sati za aparat(e) na lokaciji Poduzetničkog centra „KninUp“ i u 10:00 sati za**

aparati na lokaciji Informacijsko-inovacijskog inkubatora (3i). Postupku otvaranja ponuda mogu prisustvovati ovlaštene ili opunomoćene osobe ponuditelja uz prethodno predloženo pisanog dokaza o ovlasti za zastupanje.

6. UVJETI I POSTUPAK POZIVA

- XXVIII. Povjerenstvo za provođenje postupka Poziva (dalje u tekstu: Povjerenstvo) kojeg imenuje Agencija, provodi postupak Poziva. Povjerenstvo čine Predsjednik i 2 (dva) člana. O radu Povjerenstva vode se Zapisnici koji se podnose Agenciji. Povjerenstvo provodi postupak otvaranja pristiglih ponuda. Otvaranje ponuda obavlja se po redoslijedu zaprimanja ponuda te se utvrđuje udovoljavaju li uvjetima objavljenim u Pozivu i o tome se sastavlja zapisnik. Ponude se otvaraju javno nakon proteka roka za njihovo podnošenje. Prijedlog Odluke o najpovoljnijoj ponudi sa zapisnikom o provedenom pozivu Povjerenstvo dostavlja Agenciji.
- XXIX. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Poziva sadrži i najviši iznos zakupnine**
- XXX. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu po lokaciji prema uvjetima navedenim u točki I. ovog Poziva.**
- XXXI.** Od pravodobno podnesene ponude ponuditelj može odustati do isteka roka za podnošenje ponuda.
- XXXII.** Ukoliko pristignu ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, odabrat će se ponuda koja je ranije zaprimljena. Ukoliko su pristigle ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine zaprimljene u isto vrijeme, ponuditelji će biti pozvani da u roku pet 5 (pet) dana od primitka poziva dostave nove ponude na isti način opisan u poglavlju 5. Podnošenje ponuda. U navedenom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, o čemu se moraju povratno očitovati u roku od 5 (pet) dana od dana upućenog poziva, u protivnom će se smatrati da su odustali od ponude.
- XXXIII.** U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, sklapanje ugovora o zakupu ponuditelj će se se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najviši iznos zakupnine, pod uvjetima iz njegove ponude (uz uvjet da je ista ili veća od početnog iznosa mjesečne zakupnine). Navedenom ponuditelju poziv za sklapanje ugovora o zakupu uputit će se putem elektroničke pošte na adresu koju je naveo u ponudi, a on se o istom mora očitovati u roku od 5 (pet) dana od dana upućenog poziva
- XXXIV.** Ukoliko prva 3 (tri) najpovoljnija ponuditelja odustanu od svoje ponude, Poziv će se poništiti.
- XXXV.** Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ugovora o zakupu, isti potpisati. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne potpiše ugovor o zakupu u navedenom roku, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu.
- XXXVI.** Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup dijela poslovnog prostora donosi Agencija na prijedlog Povjerenstva, a ista će se objaviti na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Agencije
- XXXVII.** O rezultatima Poziva ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežnih stranica Agencije s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem elektroničke pošte navedene u ponudi.
- XXXVIII.** Agencija zadržava pravo, bez obrazloženja poništiti Poziv u cijelosti ili djelomično.

7. UGOVOR O ZAKUPU DIJELA POSLOVNOG PROSTORA

- XXXIX.** Ugovor zakupu dijela poslovnog prostora (dalje u tekstu: ugovor o zakupu) sklopit će se s najpovoljnijim ponuditeljem (koji uz ispunjenje uvjeta iz Poziva ponudi najviši iznos zakupnine).

- XL. Ugovor o zakupu sklapa se između Agencije kao zakupodavca i odabranog ponuditelja kao zakupnika.
- XLI. Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme na rok od 2 (dvije) godine, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.
- XLII. Ugovor o zakupu ovjerava se (solemnizira) kod javnog bilježnika kao ovršna isprava, a troškove ovjere snosi zakupnik.
- XLIII. Za osiguranje plaćanja ugovornih obveza, odabrani ponuditelj dužan je dostaviti Agenciji bjanko zadužnicu ovjerenu (solemniziranu) kod javnog bilježnika na iznos od 1.000,00 eura (tisuć eura).
- XLIV. Poslovni prostori na kojima se zasniva zakup ne mogu se dati u podzakup, niti je dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje isti poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično).
- XLV. Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu.
- XLVI. Zakupnik je dužan o svomu trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom Zakupnika.
- XLVII. Zakupnik je obavezan kontrolirati potrošnju ponuđenih proizvoda te osigurati kontinuiranu isporuku svih ponuđenih proizvoda.
- XLVIII. Zakupnik je kao obveznik fiskalizacije (u smislu korištenja aparata), obavezan postupati prema odredbama Zakona o fiskalizaciji u prometu gotovinom, Agencija ne snosi odgovornost za isto.
- XLIX. Zakupnik u cijelosti snosi troškove nastale održavanjem i servisiranjem aparata u prostoru, te se obavezuje kvarove i zastoje otkloniti u roku od 24 sata od dojave kvara ili zastoja.
- L. Zakupnik je odgovoran za rad aparata i njegovu ispravnost, sigurnost i kvalitetu proizvoda iz aparata kao i za kvalitetu i zdravstvenu ispravnost proizvoda koji se nude iz aparata, Agencija ne snosi odgovornost za isto.
- LI. Sva eventualna oštećenja aparata, krađe i ostali rizici idu na teret zakupnika, kao i potpuna odgovornost prema konzumentima za nastale štete u svezi s rukovanjem, korištenjem i radom aparata i konzumiranjem proizvoda iz aparata, Agencija ne snosi odgovornost za isto.
- LII. Zakupnik je dužan održavati aparat u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima te je odgovoran za rad aparata te kvalitetu i zdravstvenu ispravnost proizvoda iz aparata.
- LIII. Zakupnik je dužan u roku od najkasnije 7 (sedam) dana od sklapanja ugovora o zakupu isporučiti i staviti u funkciju aparat na ugovorenim lokacijama.
- LIV. Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako:
- zakupnik ne izvršava obveze sukladno ugovoru o zakupu
 - zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja pisane opomene Zakupodavca.
 - poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora
 - zakupnik svojim djelovanjem ruši ugled Grada Knina i Agencije
 - zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova (na uređenju, preinaci poslovnog prostora)
 - zakupnik ne koristi dodijeljeni poslovni prostor ili ga koristi protivno odredbama ugovora o zakupu
 - zakupnik u roku od 7 (sedam) dana od sklapanja ugovora o zakupu ne isporuči i stavi u funkciju aparate koji su predmet ugovora o zakupu
 - zakupnik ne održava aparat(e) u ispravnom stanju.
- LV. U slučaju otkaza, otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana.

- LVI. Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.
- LVII. Ugovor o zakupu može prestati i jednostranim raskidom na zahtjev zakupnika, pod uvjetom da je izmirio sve obveze s osnove korištenja poslovnog prostora. U slučaju raskida, otkazni rok je 30 (trideset) dana.
- LVIII. Otkaz ugovora o zakupu dostavlja se putem javnoga bilježnika. Javni bilježnik o priopćenom otkazu sastavlja zapisnik i poduzima radnje propisane posebnim zakonom. Zapisnik ima snagu ovršne isprave.
- LIX. Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili Zakonom.
- LX. Iznimno od točke LIV., ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koje je sklopljen i sporazumom stranaka u svako doba ili iz drugih razloga određenih Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakonom o obveznim odnosima i ugovorom o zakupu.
- LXI. Nakon prestanka ugovora o zakupu zakupnik je dužan poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo uređenjem poslovnog prostora za potrebe obavljanje djelatnosti, kao i redovnom uporabom i prepravcima koje je učinio uz odobrenje zakupodavca. O primopredaji poslovnog prostora sačinjava se zapisnik.
- LXII. Po isteku ugovora o zakupu, zakupniku koji u potpunosti izvršava ugovorne obveze zakupodavac može najkasnije 60 (šezdeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.
- LXIII. Zakupnik kojem je ugovor o zakupu istekao i nije produljen, dužan je u roku od najmanje 8 (osam) dana do najviše 30 (trideset) dana od dana isteka ugovora o zakupu, poslovni prostor predati zakupodavcu bez osoba i stvari, i izmiriti sve obveze prema zakupodavcu.
- LXIV. U slučaju dospelosti obveze na predaju poslovnog prostora, ugovor o zakupu smatra se ovršnom ispravom, te zakupodavac nakon ovršnosti ugovora može neposredno na temelju njega zatražiti prisilnu ovrhu radi predaje poslovnog prostora, slobodnog od osoba i stvari i naplate dospjelih zakupnina.
- LXV. Dio poslovnog prostora se daje u zakup u viđenom stanju. Sklapanjem ugovora o zakupu i potpisom primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.
- LXVI. 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 (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).
- LXVII. Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.
- LXVIII. Zakupnik se odriče prava potraživati od Agencije i/ili Grada Knina naknade za uložena sredstva u predmet zakupa s bilo koje osnove (naknade štete i izmakle dobiti, stjecanje bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo) ukoliko u slučaju djelomične ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti zbog koje zakupnici ostvaruju pravo na oslobođenje ili smanjenje plaćanja zakupnine sukladno članku 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) kao i pravo na raskid ugovora o zakupu.
- LXIX. Zakupniku koji ne ostvari pravo na raskid ugovora o zakupu zbog potpune nemogućnosti obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru ugovor o zakupu produžit će se za vrijeme za koje nije bio u mogućnosti koristiti predmetni prostor.

LXX. Na zakupne odnose koji nisu uređeni ugovorom o zakupu primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

KLASA: 372-09/25-01/3

URBROJ: 2182-10-20-02-25-4

Knin, 24. listopada 2025. godine

JAVNA USTANOVA LOKALNA RAZVOJNA AGENCIJA MATICA
Ravnateljica
Ivona Grcić, mag. nov.