



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Дирекција за имовину и заступање

Трг маршала Тита 2
35340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број:02-7-426-70/2026

25.09.2026.

На основу члана 40 Закона о државној имовини („Сл.лист ЦГ“бр.21/09, 40/11, 23/25 и 160/25), члана 5, 29, 30 и 31. Уредбе о продаји и давању у закуп ствари у државној имовини („Сл.лист ЦГ“бр.44/10), Одлуке о давању у закуп пословног простора у имовини Општине Херцег Нови путем достављања затворених понуда број 01-0-018-1807/26 од 23.09.2026.године, Дирекција за имовину и заступање, објављује следећи

**JAVNI POZIV
ZA DAVANJE U ZAKUP NEPOKRETNOSTI PRIKUPLJANJEM PONUDA**

1. OPŠTINA HERCEG NOVI daje u zakup poslovni prostor na Toploj i to:

Redni broj	Adresa i vrsta prostora	Katastarski podaci	Površina	Namjena	Rok zakupa
1.	Poslovni prostor u zgradi Mjesne zajednice Topla koji se sastoji od sale i garderobnog prostora	Kat.parc.1303/2 k.o.Topla	cca 60 + 6 m ²	edukativna djelatnost iz oblasti plesa, baleta i drugih neposredno povezanih scenskih djelatnosti	5 godina

- Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u poslovni prostor u dogovoru sa zaposlenima u Mjesnoj zajednici Topla.
- Minimalna cijena zakupa utvrđena je na osnovu izvještaja ovlaštenog procjenjivača i ista bez obračunatog PDV-a iznosi :

Redni broj:	Objekat	Površina	Početna cijena zakupa: mjesečno/godišnje
1.	Poslovni prostor u objektu MZ Topla	cca 60 + 6 m ²	380,00 € mjesečno / 4.560,00 € godišnje

- Ugovor o zakupu će biti zaključen u skladu sa namjenom i dužinom zakupa kao iz člana 1 ovog javnog poziva, sa mogućnošću produženja ugovora po isteku roka, ukoliko bude postojala saglasnost oko bitnih elemenata ugovora, kao i sa mogućnošću raskida ugovora prije roka zbog nepoštovanja neke od odredbi ugovora.
- Ugovor će biti zaključen sa obavezom plaćanja mjesečne zakupnine, s tim što će se prva mjesečna zakupnina uplatiti odmah po zaključenju ugovora, a svaka naredna do 5-og u mjesecu za tekući mjesec. Zakupac će zakupninu uplaćivati na žiro račun Mjesne zajednice Topla. Ugovorom o zakupu će se posebno definisati obaveza zakupca da se prema poslovnom prostoru ophodi kao dobar domaćin, da je dužan da snosi troškove komunalnih usluga (voda, struja, smeće i sl.), da isti održava u ispravnom stanju, te da vrši potrebne opravke šteta nastale usled redovne upotrebe objekta.
- Pravo učešća na javnom tenderu (prikupljanjem ponuda) imaju sva fizička i pravna lica, koja dostave blagovremenu i kompletnu dokumentaciju i dokaz o uplaćenom depozitu u iznosu od 100,00 eura na žiro račun Glavnog trezora Opštine Herceg Novi, broj: 520-90662330-18, uz napomenu da se uplata vrši na ime „depozita za učešće na javnom tenderu“.
- Uz ponudu, zainteresovana lica su dužna dostaviti:
 - lične podatke** (za fizička lica ime i prezime, adresa stanovanja, JMB odnosno

broj lične karte ili pasoša, a za pravna lica naziv i sjedište, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica),

- **dokaz u uplaćenom depozitu iz prethodnog člana,**
- **broj žiro računa za vraćanje depozita**
- **potvrdu izdatu od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, da nema dugovanja prema Opštini Herceg Novi (ako se prijavljuje pravno lice, za to lice i za osnivača)**
- **ovjerenu punomoć za zastupanje ukoliko za ponuđača učestvuje drugo lice**
- **u ponudi je potrebno navesti iznos koji lice nudi za zakup poslovnog prostora, koji ne može biti niži od iznosa početne cijene iz čl.3 ovog poziva,**
- **pečat i potpis ovlaštenog lica za pravna lica, odnosno potpis ponuđača za fizička lica.**

8. Rok za podnošenje ponuda je 06.10.2026.godine do 14,00 časova, do kada traje prijem pošte na Građanskom birou Opštine Herceg Novi za taj dan. Sve ponude pristigle nakon tog datuma i vremena će se smatrati neblagovremenim.

Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama na adresu:

OPŠTINA HERCEG NOVI, DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE (sa naznakom „PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARAJ)

Na koverti je potrebno napisati broj javnog poziva.

9. Otvaranje ponuda će se održati dana 07.10.2026.godine u kancelariji Direkcije za imovinu i zastupanje sa početkom u 12,00 časova, na kom otvaranju mogu prisustvovati ponuđači ili njihovi punomoćnici. Otvaranje ponuda, ocjenu ponuda i rangiranje će vršiti Komisija koju će imenovati Predsjednik opštine. Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora u roku od 5 dana od dobijanja obavještenja o rezultatima otvaranja ponuda. Odluka Komisije po prigovoru je konačna.

10. Neblagovremene i nepotpune ponude se smatraju nevažećim.

11. Kriterijum za rangiranje ponuda je visina ponuđene cijene zakupa. Ukoliko dvije ponude budu glasile na isti iznos, vrednovaće se prema vremenu prijema ponude na Građanskom birou Opštine Herceg Novi, dakle, prednost će imati ponuđač koji je prvi predao ponudu. Podnosilac koji ponudi najviši iznos zakupa, proglašava se za prvorangiranog i biće pozvan na zaključenje ugovora o zakupu.

Postupak javnog tendera se smatra uspješnim i ako je dostavljena jedna važeća ponuda.

Prvorangirani ponuđač je dužan u roku od 5 dana od proglašenja za prvorangiranog da zaključi ugovor o zakupu, u suprotnom smatraće se da je odustao od ponude, te nema pravo na povraćaj depozita. U tom slučaju, na zaključenje ugovora će biti pozvano drugorangirano lice. Ako dva prvorangirana ponuđača ne prihvate potpisivanje ugovora, Komisija će tender proglasiti neuspjelim.

12. Učesnicima u postupku javnog tendera, koji ne budu proglašeni za prvorangirane ponuđače, depozit će biti vraćen nakon zaključenja ugovora sa prvorangiranim ponuđačem.

13. Opština Herceg Novi će sa prvorangiranim ponuđačem zaključiti ugovor o zakupu poštujući uslove ovog poziva, po cijeni iz prvorangirane ponude, dok će sredstva uplaćenog depozita biti uračunata u cijenu zakupa, a sva druga prava i obaveze biće precizirani samim ugovorom, koji će biti sačinjen kod nadležnog Notara, a troškove će snositi zakupac.

14. Javni poziv će biti objavljen u dnevnom listu Pobjeda, i na internet stranici Opštine Herceg Novi.

15. Bliža obavještenja po osnovu ovog javnog poziva se mogu dobiti na telefon: 031/321-052 lokal 605 ili neposredno u kancelarijama Direkcije za imovinu i zastupanje u zgradi Opštine Herceg Novi, u vrijeme prijema stranaka.

DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE