

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) Ustanova za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije INOVAcija, dana 9. lipnja 2026. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP CAFFE BARA

Predmet Javnog natječaja je prostor naveden u tabelarnom prikazu kako slijedi:

I. Zakup poslovnog prostora u Centru za kreativne industrije na adresi Put Murvice 3A, Zadar

Red. broj	Oznaka	Neto korisna površina (m ²)	Cijena po m ² u EUR bez PDV-a	Početna mjesečna zakupnina u EUR bez PDV-a	PDV (25%)	Početna mjesečna zakupnina u EUR s PDV-om
1.	Caffe bar s terasom i spremištem	33,60+8,45+6,83	27,00 EUR/m ²	1.320,00 EUR	330,00 EUR	1.650,00 EUR

- *Napomena: neto površina caffe bara s terasom i spremištem u m²: 33,60+33,80+13,65
neto korisna površina u m²:33,60+8,45+6,83*

Fiksni mjesečni režijski troškovi za caffe bar s terasom i spremištem iznose 265,00 EUR bez PDV odnosno 331,25 EUR s PDV-om (čišćenje prostora nije uključeno u cijenu).¹

Jamčevina koju uplaćuje ponuditelj za caffe bar s terasom i spremištem iznosi 1.327,00 EUR.

Poslovni prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti caffe bar ima uređen sanitarni čvor, opremljen je sa 7 stolova, 2 barske stolice, 28 stolica i Wi-Fi mrežom.

II. Ponudu za zakup poslovnog prostora u Poduzetničkom inkubatoru — Centar za kreativne industrije mogu dostaviti:

- fizičke osobe koje obavljaju poslovnu djelatnost kao obrt registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti
- pravne osobe registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Ovaj javni natječaj provodi se na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) te sukladno odredbama Pravilnika o zakupu poslovnih prostora Ustanove.

Ponude ponuditelja koji imaju dospjeli dug prema Ustanovi smatrat će se neprihvatljivim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

Ponuditelji koji imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu poslati prihvatljivu ponudu samo ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ustanova za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije INOVAcija, sklopit će ugovor o zakupu za poslovni prostor naveden u ovom Javnom pozivu s najpovoljnijim ponuditeljem na rok od 5 (slovima: pet) godina.

¹ Ustanova zadržava pravo na ugradnju posebnog brojila za struju.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 25. lipnja 2026. godine, do 15:00 sati.

Ponudu i privitke uz ponudu sa svim potrebnim podacima, dokazima i ispravama potrebno je dostaviti u zatvorenoj omotnici putem pošte preporučenom pošiljkom ili neposredno na adresu: **Ustanova za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije INOVAcija, Put Murvice 3 A, 23 000 Zadar**, a na kojoj mora biti naznačeno:

“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU - NE OTVARATI”

Ponude predane neposredno nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

Ponude će se javno otvarati u **Centru za kreativne industrije u Zadru, Put Murvice 3A, 23000 Zadar na dan 26. lipnja 2026. godine u 13:00 sati.**

III. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 1.327,00 EUR isključivo s računa ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Ustanove za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije INOVAcija, na IBAN računa broj **HR4424020061800013007** otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d., model: HR68, poziv na broj: 7404-OIB ponuditelja-48525, s obaveznom naznakom svrhe plaćanja: „jamčevina“.

Svim natjecateljima koji ne budu odabrani, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana nakon što Upravno vijeće donese odluku o najpovoljnijoj ponudi.

Zainteresirane pravne i fizičke osobe obvezne su dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- Ispunjeni obrazac za dostavu ponude koji je sastavni dio ovog Javnog natječaja (objavljen na web stranici Ustanove: www.inovacija-zadar.hr)
- Preslik akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela
- Potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga, ne starija od 30 dana od dana izdavanja
- Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine isključivo s računa ponuditelja

Kriteriji za odabir ponude je najviša ponudena mjesečna zakupnina u EUR.

I. Zakupnik će početi sa plaćanjem zakupnine stavljanjem poslovnog prostora u funkciju za ugovorenu djelatnost, a najkasnije do 15. rujna 2026. godine.

Pored zakupnine za poslovni prostor Zakupnik je dužan snositi režijske troškove koji u trenutku objave ovog javnog poziva iznose **265,00 EUR bez PDV-a**, odnosno sveukupno **331,25 EUR s PDV-om**, a što može biti podložno promjenama tijekom trajanja ugovora, na način predviđen i opisan priložima javnog poziva i Pravilnikom Ustanove.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili njegov dio koji je predmet ovog Ugovora dati u podzakup.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje važiti istekom roka na koji je sklopljen.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora može se otkazati u svako doba poštujući određeni otkazni rok.

Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana računajući taj rok od primitka otkaza.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem pošte preporučeno ili otkazom putem javnog bilježnika.

Zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane obavijesti zakupnik:

- koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,
- ne plati dvije dospjele zakupnine u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene,

- prestane s korištenjem poslovnog prostora, bez opravdanog razloga, duže od 2 mjeseca,
- bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, površina i namjena poslovnog prostora, pregrađivanjem prostora i sl.

Ugovor o zakupu ovog poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu tj. solemnizira se po javnom bilježniku te troškove solemnizacije ugovora snosi zakupnik.

Ugovor će sadržavati ovršnu klauzulu temeljem koje će se moći prisilno naplatiti dospjela dugovanja i iseliti osobe i stvari iz predmetnog poslovnog prostora bez provođenja prethodnog parničnog postupka.

V. Osobe koje se u prijavi pozivaju na pravo prednosti hrvatskih branitelja u skladu s čl. 6. st. 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, u ponudi su dužni pozvati se na to pravo te priložiti dokumentaciju koja dokazuje pravo prednosti.

VI. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 2 (dva) dana od primitka poziva dostave nove ponude. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi. Ponuđena cijena nove ponude ne smije niža od cijene izvorne ponude, te će se u tom slučaju smatrati da je ponuditelj odustao od ponude i razlogom za naplatu jamčevine.

VII. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora jamčevina mu se ne vraća.

KLASA: 012-03/26-01/01
URBROJ: 2198-1-96-26-49
Zadar, 9. lipnja 2026. godine

Upravno vijeće Ustanove INOVAcija

Informacije o javnom pozivu: radnim danom od 07:30 do 15:30 sati, na broj telefona 023 627 890 ili na e-mail: info@inovacija-zadar.hr