



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU TEKSTILNO-TEHNOLOŠKI FAKULTET (dalje: Fakultet), Prilaz baruna Filipovića 28a, 10 000 Zagreb, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) te Odluke dekanice Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološkog fakulteta KLASA: 372-01/25-01/03; URBROJ: 251-68-01-1, donesene 1. lipnja 2026. godine raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI

1. Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u prostoru koji se nalazi u zgradi Fakulteta na adresi Prilaz baruna Filipovića 28a, u Zagrebu. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se između odabranog najpovoljnijeg ponuditelja (u daljnjem tekstu: Zakupnik) i Fakulteta, temeljem provedenog predmetnog javnog natječaja, sukladno nadalje navedenim uvjetima.

2. Podaci o poslovnom prostoru

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološkog fakulteta, na adresi Prilaz baruna Filipovića 28a, 10000 Zagreb. Prostor se daje u zakup za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (primjerice priprema i usluživanje hrane i pića).

Prednost ostvaruju ponuditelji koji nude uslugu pripreme i usluživanje hrane i pića, međutim na natječaj se mogu javiti i ponuditelji koji nude samo uslugu pripreme i usluživanja pića.

U prostoru zgrade nije dozvoljeno pušenje.

Ukupna površina poslovnog prostora koji se daje u zakup je cca 60 m².

Djelatnost se neće obavljati za vrijeme državnih blagdana i u danima kada Fakultet ne radi.

3. Opremljenost prostora

Poslovni prostor se nalazi u stanju građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti: priključak električne energije, vode, ventilacije, klimatizacija, radni stol za prijem, ulazni i izlazni stol inox za pranje suđa, napa iznad perilice, inox retropult za smještaj perilice, inox napa sa filterima i rasvjetom, elementi za kruh i pribor, el. topla kupka sa 4 GN posude, vitrina za izdavanje, kupka sa hladnim koritom, vitrina i klizač za samoposlužnu liniju, stroj za pranje suđa, stroj-depurator i ulazno/izlazni desni stol. U prostoru se obavljala ugostiteljska djelatnost te je oprema u funkcionalnom stanju.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, o čemu se sastavlja primopredajni zapisnik o zatečenom stanju. Budući zakupnik je obavezan predmetni poslovni prostor urediti odnosno po potrebi privesti svrsi o svom trošku.

Zakupnik je dužan osigurati sitni inventar za kuhinju i restoran, uređaje za pripremu, posluživanje i pohranu hrane i pića, opremu i namještaj te ishoditi uvjerenje o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje predviđene usluge.

Sredstva koja Zakupnik uloži u poslovni prostor u svrhu uređenja ili prilagodbe funkcionalnosti ili zbog bilo koje druge potrebe za vrijeme trajanja zakupa, nakon isteka roka zakupa, ne vraćaju se zakupniku.

4. Informacije o zakupu

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od **10 godina**.

Početna minimalna cijena zakupnine (s uključenim troškovima za grijanje i hlađenje) za poslovni prostor ukupno iznosi **660,00 EUR mjesečno bez PDV-a**.

Vrijeme i način plaćanja zakupnine bit će detaljno definirano u ugovoru koji će se zaključiti s izabranim ponuditeljem.

Zakupnina se u periodu od 16. srpnja do 31. kolovoza svake kalendarske godine za koju je zaključen ugovor o zakupu (zbog objektivnih okolnosti na koje Zakupnik ne može utjecati) plaća u iznosu od 10% od ugovorene zakupnine.

Osim troškova zakupnine u koju su uključeni režijski troškovi grijanja i hlađenja prostora, Zakupnik je dužan snositi režijske troškove koji nastaju u obavljanju djelatnosti (plin, električna energija, topla i hladna voda, telefon, odvoz smeća i ostale troškove vezane za obavljanje djelatnosti za koju se prostor daje u zakup), kao i troškove tekućeg održavanja, troškove održavanja čistoće i opskrbu povezanih sanitarnih prostorija sanitarnim materijalom, troškove svih isprava potrebnih za privođenje poslovnog prostora namjeni i za obavljanje djelatnosti koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove održavanja i eventualnih popravaka poslovnih prostora, namještaja i opreme, troškove polica osiguranja za predmet zakupa.

Zakupnik je dužan provoditi mjere zaštite na radu, zaštite okoliša i zaštite od požara, sukladno važećim pozitivnim propisima koji su na snazi ili će biti na snazi za cijelo vrijeme trajanja zakupa, te osigurati sve potrebne uvjete rada za zaposlenike sukladno relevantnim propisima.

Ukoliko se odabere ponuditelj koji nudi uslugu pripreme i usluživanja hrane i pića, od istog se očekuje da tijekom trajanja ugovornog odnosa nastoji ishoditi pravo na pružanje subvencionirane prehrane za studente od Ministarstva znanosti, obrazovanja i mladih, u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na pokriće troškova prehrane studenata (NN 120/13, 8/14, 113/22, 119/22, 37/23, 111/24, 33/25, 125/25), odnosno propisima koji budu ubuduće na snazi za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

5. Uvjeti javnog natječaja

Pravo podnošenja pisane ponude za zakup poslovnog prostora imaju ponuditelji registrirani za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Pravo na zakup ima najpovoljniji ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine. Početni iznos zakupnine iznosi **660,00 EUR mjesečno bez PDV-a**.

Ukoliko se javi više ponuditelja, prednost ostvaruju oni ponuditelji koji nude uslugu pripreme i usluživanja hrane i pića u odnosu na ponuditelje koji nude samo uslugu pripreme i usluživanja pića.

Ako dva ili više ponuditelja koji nude uslugu pripreme i usluživanja hrane i pića, ponude isti iznos mjesečne zakupnine koji je ujedno i najviši, bit će pozvani putem elektroničke pošte naznačene u ponudi da u roku od tri (3) dana po primitku obavijesti dostave nove ponude na adresu elektroničke pošte ttf-nabava@ttf.unizg.hr, s novim iznosom mjesečne zakupnine.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.

U slučaju inflacije veće od 5 % (slovima: pet posto) godišnje računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem, za isti iznos ukupne inflacije će se postotno povećati i iznos

ugovorene mjesečne zakupnine, o čemu će ugovorne strane sklopiti pisani dodatak ugovoru o zakupu kojim će se utvrditi izmijenjena zakupnina. Navedeno se jednako tako odnosi i na kasnija povećanja inflacije za više od 5% (slovima: pet posto) godišnje u odnosu na zadnji utvrđeni iznos zakupnine.

Zainteresirani ponuditelji dužni su dostaviti jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu početne mjesečne zakupnine bez PDV-a, odnosno 660,00 eura.

Ponuditelj je dužan uplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude na račun Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološkog fakulteta, IBAN: HR4223600001101271363 otvorenog kod Zagrebačke banke d.d., internet bankarstvom ili virmanom, najkasnije do posljednjeg dana roka podnošenja ponuda na natječaj. Ponuditelju čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija, uplaćeno jamstvo vratit će se nakon dostave bjanko zadužnice solemnizirane od strane javnog bilježnika kao osiguranje podmirenja zakupnine i ostalih troškova koji terete poslovni prostor iz točke 8. ovog Natječaja. Ostalim ponuditeljima uplaćeno jamstvo vratit će se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Uplaćeno jamstvo ne vraća se odabranom ponuditelju ako odustane od ponude odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

6. Što pisana ponuda mora sadržavati:

Ponuda mora sadržavati ispunjeni obrazac koji možete preuzeti u prilogu, a na kojem je obavezno upisati ponuđenu cijenu za zakup poslovnog prostora. Uz obrazac obavezno se prilaže:

- preslika osobne iskaznice odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja
- izvornik ili preslika važećeg izvotka iz sudskog, obrtno strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra koji se vodi u državi poslovnog nastana ponuditelja koji nije stariji od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja. Iz njega mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup. (na hrvatskom jeziku ili preveden na hrvatski jezik i ovjeren od sudskog tumača)
- potvrda nadležne porezne uprave o stanju duga, kao i dokaz o podmirenim poreznim davanjima te doprinosima ne starija od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj
- važeći dokument koji ponuditelj dokazuje kako njegov račun nije bio u blokadi u razdoblju do tri mjeseca koji prethode objavi ovog javnog natječaja (SOL – 2), ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj
- potvrda nadležnog tijela koje vodi službenu evidenciju o kažnjavanju kojom se dokazuje kako se protiv fizičke osobe ili pravne osobe i odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja ne vodi kazneni postupak, niti je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda, ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj
- izjava u pisanom obliku u slobodnom formatu koja sadrži podatke o broju trenutno zaposlenih osoba na radnim mjestima vezanim uz djelatnost za koju je namijenjen poslovni prostor te podatke o dosadašnjem iskustvu u obavljanju usluga u području djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup
- važeći HACCP certifikat sustava upravljanja sigurnošću hrane ili izjava o provođenju HACCP sustava u upravljanju sigurnošću hrane ukoliko je primjenjivo
- kompletnu ponudu s normativima i cijenama koju davatelj usluge pruža
- dokaz o uplati jamstva isključivo s računa/imena ponuditelja.

7. Način i rok dostave ponude

Ponude se dostavljaju na adresu elektroničke pošte ttf-nabava@ttf.unizg.hr s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora“.

Ponude na natječaj mogu se predati najkasnije do dana **13. srpnja 2026. godine do 12 sati**. Natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama Fakulteta.

Nepotpune, nepravodobne ponude i ponude dostavljene suprotno tekstu natječaja neće se razmatrati.

Neće se razmatrati ni ponude za koje je zatražena dopuna i/ili pojašnjenje, a ponuditelj u za to ostavljenom roku nije udovoljio traženju naručitelja.

Zakupodavac zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze obrazlaganja razloga svoje odluke.

8. Ostali uvjeti natječaja

Otvaranje ponuda održat će se javno **13. srpnja 2026. godine u 14,00 sati** na adresi: Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološki fakultet, Prilaz baruna Filipovića 28a, Zagreb u prostoriji Vijećnice Fakulteta.

O rezultatima javnog natječaja sudionicima se šalje pisana obavijest.

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu u roku mjesec dana od završenog javnog natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor u navedenom roku smatrat će se da je odustao od sklapanja istog te Zakupodavac može sklopiti ugovor s prvim sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem ili može poništiti javni natječaj.

Zakupodavac će predati poslovni prostor u posjed zakupniku u roku definiranim ugovorom, a nakon potpisivanja ugovora.

Pri sklapanju ugovora, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora zakupnik treba priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika kao osiguranje podmirenja zakupnine i ostalih troškova koji terete poslovni prostor i to u visini trostrukog iznosa mjesečne zakupnine, a koja će se naplatiti ako zakupnik tijekom zakupnog odnosa ne podmiri dospelu obvezu najmanje dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tijekom trajanja zakupnog odnosa. Zakupnik dostavlja solemniziranu bjanko zadužnicu Fakultetu u iznosu prema ugovorenoj zakupnini.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora te se u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove. Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (npr. naknada štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.) i preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanju zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka. Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Smatra se kako ponuditelj podnošenjem ponude za zakup pristaje na sve uvjete objavljene u ovom javnom natječaju. Poslovni prostor može se razgledati prema dogovoru, uz prethodnu najavu putem e-mail: fakultet@ttf.unizg.hr ili ttf-nabava@ttf.unizg.hr.

Dekanica

Prof. dr. sc. Anica Hursa Sajković



Zagreb, 1. srpnja 2026.

KLASA: 372-01/26-01/03

URBROJ: 251-68-01-3

**OBRAZAC PRIJAVE NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U
ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI**

PONUĐITELJ:	
OIB:	
Osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja:	
Iznos ponuđene zakupnine:	
Nudi li se usluga pripreme i usluživanja hrane i pića ili se nudi usluga pripreme i usluživanja samo pića:	
e-mail adresa ponuditelja:	
kontakt tel./mob. ponuditelja:	

NAPOMENA: _____

Potpis osobe ovlaštene
za zastupanje

Mjesto i datum: _____