



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) i Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na pokriće troškova prehrane studenta (NN 120/13, 8/14, 113/22, 119/22, 37/23, 111/24, 33/25, 125/25) te Odluke dekanice Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološkog fakulteta KLASA: 372-01/25-01/07; URBROJ: 251-68-01-1, donesene 29. listopada 2025. godine raspisuje se raspisuje

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 studentskom restoranu 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 isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti za pružanje usluge subvencionirane studentske prehrane, djelatnosti restorana i ostalih djelatnosti za pripremu i usluživanje hrane studentima putem subvencija odobrenih od Ministarstva znanosti, obrazovanja i mladih, djelatnosti cateringa, ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane te djelatnosti 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 ljetnih praznika, državnih blagdana i 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 hladjenim koritom, vitrina i klizač za samoposlužnu liniju, stroj za pranje suđa, stroj-depurator i ulazno/izlazni desni stol. U prostoru se donedavno 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.

U predmetnom javnom natječaju ne traži se uplata jamčevine. 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.

Zakupnik je dužan osigurati subvencioniranu prehranu za studente za sve godine trajanja ugovora o zakupu. Ukoliko zakupnik izgubi pravo na pružanje subvencionirane prehrane za studente za vrijeme trajanja ugovornog odnosa odnosno subvenciju odobrenu od Ministarstva znanosti, obrazovanja i mladih, navedena činjenica će predstavljati opravdani razlog za raskid ugovora o zakupu. Pružanje usluge subvencionirane prehrane za studente mora biti 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 djelatnosti pružanja subvencionirane prehrane studentima koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa ovog javnog natječaja.

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**. Ako dva ili više gospodarskih subjekata ponude isti najviši iznos zakupnine, a ispunjavaju uvjete natječaja, prednost će se dati onome koji ima dulje iskustvo u pružanju subvencionirane prehrane studentima. Ukoliko niti jedan nema iskustvo u pružanju subvencionirane prehrane studentima, isti će biti pozvani da u roku 48

sati pisanim putem dostave u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od prvotne ponude.

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.

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 je namijenjen poslovni prostor koji je predmet zakupa
- važeći HACCP certifikat sustava upravljanja sigurnošću hrane ili izjava o provođenju HACCP sustava u upravljanju sigurnošću hrane
- kompletnu ponudu s normativima i cijenama koju davatelj usluge pruža.

7. Način i rok dostave ponude

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici preporučenom poštom ili osobno na adresu **Sveučilište u Zagrebu Tekstilno-tehnološki fakultet, Prilaz baruna Filipovića 28a, 10 000 Zagreb, s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora restorana – NE OTVARAJ“.**

Rok za podnošenje ponuda je **10 dana** od dana objave javnog natječaja odnosno **do dana 10. studenog 2025. godine do 13,00 sati**. Natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama Fakulteta.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Neće se razmatrati ni ponude za koje je pisanim putem 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 **10. studenog 2025. godine u 13,00 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, ali pod uvjetom da prihvati prvu ponudu, ocijenjenu kao najpovoljniju ili može poništiti natječaj.

Zakupodavac će predati poslovni prostor u posjed zakupniku dogovorenom roku, 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 uzrokovanu 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.

Najpovoljniji natjecatelj odnosno zakupnik dužan je nakon sklapanja ugovora o zakupu s Fakultetom, sklopiti ugovor o pružanju usluga subvencionirane prehrane s Ministarstvom znanosti, obrazovanja i mladih i o tome dostaviti dokaz Fakultetu.

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.

Dekanica

Prof. dr. sc. Anica Hursanović



Zagreb, 30. listopada 2025.

KLASA: 372-01/25-01/07

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:	
ISKUSTVO U PRUŽANJU SUBVENCIONIRANE PREHRANE STUDENTIMA (izraženo u godinama i mjesecima):	
e-mail adresa ponuditelja:	
kontakt tel./mob. ponuditelja.	

NAPOMENA: _____

Potpis osobe ovlaštene
za zastupanje

Mjesto i datum: _____