



REPUBLIKA HRVATSKA
Srednja škola Zvane Črnje Rovinj
Scuola media superiore „Zvane Črnja“ Rovigno

KLASA: 372-02/26-01/01
URBROJ: 2171-8-26-5
Rovinj-Rovigno, 06.07.2026.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaju poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 65/15, 112/18, 124/21), članka 7. i članka 8. Odluke o uvjetima, kriterijima i postupku za uzimanje i davanje u zakup prostora i opreme u školskim ustanovama ("Službene novine Istarske županije" broj 9/02 i 10/04) Istarske županije, te članka 4. i članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora KLASA: 011-03/23-03/06, URBROJ: 2171-8-09-23-1 od 17. svibnja 2023., Školski odbor Srednje škole Zvane Črnje Rovinj, Scuola media superiore "Zvane Črnja" Rovigno raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnog prostora

I. Predmet javnog natječaja

Poslovni prostor školske kantine (u novom dijelu zgrade Srednje škole Zvane Črnje Rovinj, Scuola media superiore "Zvane Črnja" Rovigno, na adresi Carduccijska ulica 20, 52210 Rovinj-Rovigno), ukupne radne površine 18 m² (spremište 8,70 m² i šank 9,045 m²) uz korištenje spremišta i sanitarija.

II. Namjena

Poslovni prostor školske kantine daje se u zakup za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, odnosno za posluživanje toplih i hladnih jela i napitaka, bezalkoholnih pića, te raznih gotovih prehrambenih proizvoda.

Radno vrijeme školske kantine je isključivo u vrijeme održavanja nastave, od ponedjeljka do petka 08.00 do 15.00 sati.

Školska kantina je zatvorenog tipa i namjenjena je za korištenje učenicima i djelatnicima škole.

Ne posluje se u mjesecu srpnju i kolovozu.

Opremljenost prostora:

- poslovni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (priključak električne energije, vode, uređaji za pripremu i pohranu hrane i pića, sanitarni čvor, oprema, namještaj),
- o stanju prostora i opreme, prije početka poslovanja sačiniti će se zapisnik,
- poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, te budući zakupnik ne smije raditi nikakve preinake u prostoru bez suglasnosti zakupodavca. U slučaju preinaka, uz prethodnu suglasnost zakupodavca, zakupnik će iste raditi o svom trošku, a uložena sredstva se nakon isteka roka zakupa ne vraćaju zakupniku,
- zakupnik je obavezan nakon sklapanja ugovora o zakupu vršiti pregled i ispitivanja radne opreme i uređaja (vlasništvo zakupodavca ili zakupnika) o svom trošku.

Poslovni prostor je moguće razgledati radnim danom za vrijeme trajanja natječaja prema dogovoru uz prethodnu najavu na mail ured@ss-zcrnje-rovini.skole.hr.

III. Zakup

- poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, na razdoblje od tri (3) godine,
- ugovor o zakupu sklopiti će se u obliku javno-bilježničkog akta kao ovršne isprave (solemnizirani ugovor),
- iznos početne natječajne zakupnine je **150,00 eura** mjesečno,
- zakupnina se plaća mjesečno tijekom cijelog razdoblja trajanja zakupa, do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu te izdane fakture,
- zakupnina se ne plaća za vrijeme ljetnog odmora učenika, odnosno u srpnju i kolovozu.
- predviđeni rok za predaju poslovnog prostora je **1. rujna 2026.** (početak plaćanja zakupnine),
- osim troškova zakupnine, zakupnik je dužan snositi troškove svih isprava potrebnih za obavljanje djelatnosti, a koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, namještaja i opreme, troškove nabave novog namještaja i opreme.

Poslovni prostor se ne može dati u podzakup.

IV. Uvjeti natječaja

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, a koji su registrirani za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Ponuda ponuditelja mora biti u pisanom obliku, vlastoručno potpisana i mora sadržavati:

1. naznaku osobnih podataka ponuditelja (ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, OIB te e-mail adresu i broj kontakt telefona),
2. oznaku poslovnog prostora,
3. ponuđenu natječajnu zakupninu,
4. izjavu da će ponuditelj u slučaju odabira, pri sklapanju ugovora o zakupu uručiti zakupodavcu ovjerenu bjancu zadužnicu na iznos 1.000,00 eur kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupa.

Uz ponudu se obvezno prilaže:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u RH za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (izvod iz registra obrtnika, odnosno sudskog registra ne starije od trideset (30) dana od dana raspisivanja natječaja),
2. potvrdu nadležne Porezne uprave o stanju duga kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza te obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i drugih državnih davanja, ne stariju od trideset (30) dana od dana raspisivanja natječaja,
3. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene zakonom (za osobe koje takvo pravo mogu i žele ostvariti),
4. BON2 ili SOL2 – podaci o solventnosti ili drugi odgovarajući dokument o platežnoj sposobnosti ponuditelja, ne starije od trideset (30) dana od dana raspisivanja natječaja,
5. prijedlog jelovnika i ponuda hrane/pića sa cijenama.

Dokumenti se prilažu u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

Nije dopušteno sudjelovanje djelatnika Srednje Škole Zvane Črnje Rovinj, Scuola media superiore "Zvane Črnja" Rovigno na ovom javnom natječaju u svojstvu natjecatelja.

V. Predaja ponuda i odabir

Ponude sa svim dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja dostavljaju se **u roku od petnaest (15) dana od objave natječaja**, u zatvorenoj omotnici neposredno ili putem pošte na adresu:

Srednja škola Zvane Črnje Rovinj, Scuola media superiore "Zvane Črnja" Rovigno Carduccijeva ulica 20, 52210 Rovinj-Rovigno
uz naznaku "Natječaj za zakup poslovnog prostora – ne otvarati"

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje su zaprimljene unutar natječajnog roka (do 21. srpnja 2026. u 14.00 sati). Ponude koje pristignu poštom ili budu zaprimljene nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima te se utvrditi njihova nevaljalost.

Nepravodobne i nepotpune prijave neće se razmatrati.

Ponuda ponuditelja koji na dan objave Javnog natječaja ima dospjelo dugovanje prema Srednjoj školi Zvane Črnje Rovinj, Scuola media superiore "Zvane Črnja" Rovigno neće se razmatrati.

Školski odbor Srednje Škole Zvane Črnje Rovinj, Scuola media superiore "Zvane Črnja" Rovigno zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, bez davanja obrazloženja i bez obveze nadoknade troškova koje su ponuditelji imali pri sastavljanju ponuda, kao i pravo poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično.

Prihvatljivom ponudom smatrati će se ona ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja.

Kriteriji za utvrđivanje najpovoljnije ponude: najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine" 121/17, 98/19, 84/21, 156/23) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Prvenstveno pravo za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora iz ovog natječaja ako udovolje uvjetima najpovoljnije ponude prema sljedećem redoslijedu imaju:

- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata,
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata,
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske,
- e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva,
- f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Osoba koja se poziva na pravo prednosti temeljem članka 132. navedenog zakona uz sve potrebne dokumente koji su navedeni u natječaju trebaju priložiti:

1. izvornik ili ovjerenu presliku nadležnih tijela iz navedenog Zakona kojim se dokazuje status osobe koja ima prednost pri zakupu poslovnog prostora, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja,
2. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome je li korisnik mirovine za osobe iz točaka a) do d) i f), ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja,
3. ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren, ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja.

VI. Otvaranje ponuda i odabir najpovoljnije ponude

Otvaranje ponuda provest će Povjerenstvo za procjenu ponuda (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u prostorijama Škole **dana 29. srpnja 2026. u 13.00 sati**. U slučaju promjene datuma i vremena otvaranja ponuda svi ponuditelji će biti naknadno obaviješteni.

Podnositelj ponude koji je nezadovoljan prijedlogom najpovoljnije ponude od strane Povjerenstva ima pravo putem Povjerenstva podnijeti prigovor Školskom odboru u roku od tri (3) dana od dana saznanja za prijedlog najpovoljnije ponude, a u protivnom gubi pravo na podnošenje prigovora.

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni pismenim putem (poštom na adresu ili elektroničkim putem) u roku od 8 dana od dana odabira najpovoljnije ponude.

S odabranim ponuditeljem biti će sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora nakon dobivanja suglasnosti osnivača Istarske Županije na nacrt ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o uputama, uvjetima i postupku za davanje u zakup poslovnog prostora, kao i da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup.

Ponuditelji prijavom na natječaj daju privolu za obradu osobnih podataka navedenih u svim dostavljenim priložima odnosno ispravama za potrebe provedbe natječajnog postupka sukladno važećim propisima o zaštiti osobnih podataka.

Dan isticanja ove Odluke na oglasnoj ploči Škole smatra se danom objave natječaja.



PREDSJEDNIK ŠKOLSKOG ODBORA

Dražen Domitrović