

Na temelju odredbi članka 4. stavka 1., članka 7. stavka 1. i članka 8. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“, broj 7/12, 12/16 i 6/18), članka 46. stavka 1. i stavka 3. alineje 2. Statuta Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“, broj 12/09, 3/10, 4/13, 5/13, 6/18, 2/20), te temeljem Ugovora o povjeravanju na upravljanje javne građevine „Banj“, KLASA: 372-01/22-01/4, URBROJ: 2181-10-02-22-3 od 15. studenoga 2022. godine, kojim je upravljanje povjereno trgovačkom društvu **Komunalno Stari Grad d.o.o.**, Trg Ploča 7, 21460 Stari Grad, direktor raspisuje i objavljuje:

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Staroga Grada kojim upravlja trgovačko društvo Komunalno Stari Grad d.o.o.**

#### **I.**

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Staroga Grada u zgradi objekta Banj, oznake Banj PP1 sagrađenoj na č. zem. 7456/3 zk.ul. 268 K.O. Stari Grad, a kojom upravlja trgovačko društvo Komunalno Stari Grad d.o.o., i to:

1. Poslovni prostor oznake Banj PP1 smješten na prvom katu objekta, ukupne neto korisne površina 259 m<sup>2</sup>, od čega 94 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i 165 m<sup>2</sup> otvorenog prostor.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Natječaj).

#### **II.**

Poslovni prostor iz točke I. daje se u zakup za obavljanje sljedeće poslovne namjene:

– **ugostiteljska djelatnost – restoran ili bistro**, sukladno članku 4. podtočki 1. i podtočki 5. Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina „Restorani“, „Barovi“, „Catering objekti“ i „Objekti jednostavnih usluga“ („Narodne novine“, broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 15/14 i 85/15).

#### **III.**

Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kojem se trenutno nalazi, što će se utvrditi zapisnikom o primopredaji.

Budući zakupnik obavezan je vlastitim sredstvima izvesti sve potrebne radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja minimalnih tehničkih uvjeta (MTU), uz poštivanje svih važećih propisa Republike Hrvatske, bez prava potraživanja povrata uloženi sredstava od strane zakupodavca.

#### **IV.**

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od dvije (2) godine, uz mogućnost prava prvenstva pri ponovnom zakupu, sukladno važećim propisima i odlukama Grada Staroga Grada.

#### V.

Početni iznos mjesečne zakupnine utvrđuje se kako slijedi:

- 9,29 EUR/m<sup>2</sup> za 94 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora
- 2,79 EUR/m<sup>2</sup> za 165 m<sup>2</sup> otvorenog prostora

Ukupna početna mjesečna zakupnina iznosi **1.333,61 EUR** (ranije 10.045,00 kuna), a iznos je utvrđen sukladno Odluci o visini zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Grada Staroga Grada.

#### VI.

Rok za podnošenje pisanih ponuda za sudjelovanje u Natječaju je **osam (8) dana od dana objave Natječaja** na internetskoj stranici Komunalno Stari Grad d.o.o.:

<https://komunalno-stari-grad.hr/natjecaji>

#### VII.

Svaki sudionik Natječaja dužan je uplatiti jamčevinu u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine na žiro račun Komunalno Stari Grad d.o.o.:

**IBAN:** HR3424070001100577058

**Model:** HR00

**Poziv na broj:** OIB ponuditelja

**Opis plaćanja:** Jamčevina za natječaj

Izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine ako ne zaključi ugovor o zakupu. Po zaključenju ugovora jamčevina se uračunava u zakupninu, dok se ostalim sudionicima jamčevina vraća.

#### VIII.

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati sljedeće:

- zahtjev u kojem moraju biti navedeni ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv tvrtke i adresa sjedišta (za pravnu osobu), OIB, naziv banke i broj računa (radi povrata jamčevine);
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine;
- dokaz o uplati jamčevine;
- presliku osobne iskaznice, ako je natjecatelj fizička osoba;
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana podnošenja ponude, iz kojeg mora biti vidljivo da je osoba registrirana za obavljanje djelatnosti za koju se Natječaj provodi;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana podnošenja ponude, iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti za koju se Natječaj provodi, kao i ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje;
- potvrdu Porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana podnošenja ponude;
- potvrdu Grada Staroga Grada, trgovačkog društva Komunalno Stari Grad d.o.o. i Hvarskog vodovoda d.o.o. o nepostojanju dospjelih nepodmirenih obveza;
- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da natjecatelju nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz glava XXI. i XXV. Kaznenog zakona (za pravnu osobu izjavu daje odgovorna osoba za sebe i za pravnu osobu), ne stariju od 30 (trideset) dana od dana podnošenja ponude;

- pisanu izjavu ponuditelja o prihvaćanju općih i posebnih uvjeta zakupa propisanih Odlukom o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora te izjavu da je upoznat sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora koji se daje u zakup;
- izjavu natjecatelja da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga;
- izjavu natjecatelja da se, u slučaju da bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj, obvezuje ishoditi sva potrebna odobrenja za obavljanje djelatnosti.

Pisana ponuda podnosi se u roku određenom Natječajem, u zatvorenoj omotnici, poštom preporučeno ili neposrednom dostavom na adresu: **Komunalno Stari Grad d.o.o., Trg Ploča 7, 21460 Stari Grad**, s naznakom: „**Ne otvaraj – prijava na natječaj Banj**“.

Rok za dostavu ponuda je **23. siječnja 2026. godine, zaključno do 12:00 sati**, bez obzira na način dostave.

#### IX.

Javno otvaranje ponuda održat će se **23. siječnja 2026. godine u 13:00 sati**, u uredu direktora Komunalno Stari Grad d.o.o., Trg Ploča 7, 21460 Stari Grad.

#### X.

Poslovni prostor iz točke I. ovoga Natječaja može se razgledati te se može izvršiti uvid u zapisnik s utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora za vrijeme trajanja Natječaja (roka za dostavu ponuda), svakim radnim danom od **8:00 do 12:00 sati**, uz prethodnu najavu trgovačkom društvu Komunalno Stari Grad d.o.o. putem elektroničke pošte na adresu: [info@komunalno-stari-grad.hr](mailto:info@komunalno-stari-grad.hr).

#### XI.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je, prije sklapanja ugovora o zakupu, dostaviti **ovjerenu bjanko zadužnicu** kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Komunalno Stari Grad d.o.o. koja proizlaze iz ugovora o zakupu, a koja se može naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom trajanja ugovornog odnosa ili po isteku ugovora ne podmiri dospjelu zakupninu i ostale ugovorne obveze.

#### XII.

Uz pisanu prijavu na Natječaj ponuditelji su dužni dostaviti isprave navedene u točki VIII. ovoga Natječaja. Osobe koje, sukladno članku 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13 i 148/13; u daljnjem tekstu: Zakon o braniteljima), imaju pravo na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude, dužne su dostaviti odgovarajuće dokaze kojima dokazuju ostvarivanje toga prava.

### XIII.

Punomoćnik natjecatelja dužan je najkasnije do održavanja javnog otvaranja ponuda dostaviti punomoć za zastupanje, i to:

- za fizičke osobe – punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika,
- za pravne osobe – punomoć potpisanu od strane zakonskog zastupnika i ovjerenu pečatom pravne osobe,

ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda.

### XIV.

Najpovoljnijom ponudom smatra se **ekonomski najpovoljnija ponuda**.

Kriteriji za utvrđivanje ekonomski najpovoljnije ponude su:

1. **Cijena** – 60 bodova
2. **Duljina obavljanja ugostiteljske djelatnosti:**
  - od 2 do 3 godine – 2 boda
  - od 3 do 4 godine – 3 boda
  - od 5 do 6 godina – 5 bodova

### XV.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu najkasnije do **30. siječnja 2026. godine**, a zakupni odnos započinje dana **1. veljače 2026. godine**. Ako najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku, bez opravdanog razloga, ne sklopi ugovor zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, odluka o davanju poslovnog prostora u zakup stavit će se izvan snage, a Natječaj za predmetni poslovni prostor ponovit će se.

### XVI.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava, sukladno odredbama članka 23. i članka 28. Ovršnog zakona, a troškove sklapanja ugovora snosi zakupnik.

### XVII.

Na Natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji na dan zaključenja Natječaja ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Gradu Starome Gradu i Komunalnom Stari Grad d.o.o. po bilo kojoj osnovi, kao ni zakupnik poslovnog prostora koji ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze iz postojećeg ugovora o zakupu.

KLASA: 372-01/26-01/01

URBROJ: 2181-10-4-01/01-26-2

Stari Grad, 15. siječnja 2026. godine

DIREKTOR:

Marzia Martić mag. oec.  
"KOMUNALNO STARI GRAD"  
društvo sa ograničenom odgovornošću  
za komunalnu djelatnost  
STARI GRAD

Ovaj natječaj objavljen je na internetskoj stranici Komunalno Stari Grad d.o.o. na linku: <https://komunalno-stari-grad.hr/natjecaji>, dana 15. siječnja 2026. godine.