

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), direktor Čistoće Split d.o.o., Put mostina 49, 21000 Split, OIB: 38812451417, (u daljnjem tekstu: Društvo), dipl.polit. Vlado Pehar raspisuje:

NATJEČAJ za davanje u zakup dijela poslovnog prostora

Predmet javnog natječaja je prikupljanje ponuda za davanje u zakup dijela poslovnog prostora u svrhu postavljanja samoposlužnih aparata za tople i hladne napitke te snack proizvode u objektima na adresi u Splitu, Put Mostina 49.

Broj aparata: šest (6)

1. dio prostora u objektu Upravne zgrade (prizemlje i prvi kat) u svrhu postavljanja 2 (dva) aparata za tople i hladne napitke te grickalice,
2. dio prostora u objektu zgrade Radione (svlačionice), u svrhu postavljanja 3 (tri) aparata za tople i hladne napitke te snack proizvode,
3. dio prostora u objektu kontejnera (na odlagalištu Karepovac), u svrhu postavljanja 1 (jednog) aparata za tople napitke.

Ukoliko zbog specifičnosti prostora ne bude moguće postavljanje jednog kombiniranog aparata sa svim traženim proizvodima, uz suglasnost Društva može se postaviti komplet od 2 odvojena aparata.

Ukupna površina koju zauzimaju svi aparati ne smije prelaziti 6 m².

Ugovor o zakupu dijela poslovnog prostora zaključuje se na rok od 1 (jedne) godine uz mogućnost produženja za još 2 (dvije) godine i to na način da se isti automatski produžuje ukoliko Društvo najkasnije 30 dana prije isteka Ugovora o zakupu ne obavijesti drugu stranu o prestanku važenja predmetnog Ugovora putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga ili elektroničkom poštom na adresu navedenu u ponudi.

Početni iznos mjesečne zakupnine za 6 (šest) samoposlužnih aparata iznosi 600,00 eura (u navedeni iznos nije uključen PDV). U iznos zakupnine uključeni su svi režijski troškovi. Ponuditelji mogu dati ponudu isključivo za svih 6 (šest) samoposlužnih aparata.

Aparati moraju zadovoljavati minimalne tehničke uvjete u smislu mogućnosti odabira napitaka na bazi instant i espresso kave, mlijeka, čokolade i čaja, uz mogućnost doziranja šećera.

Aparati moraju imati kombinirani naplatni sustav: gotov novac (kovanice i papirnate novčanice) uz mogućnost povrata više uplaćenog novca.

Aparati moraju imati svoj spremnik za vodu.

Ponuditelj je obavezan kontrolirati potrošnju ponuđenih proizvoda te osigurati kontinuiranu isporuku svih ponuđenih proizvoda.

Samoposlužni aparati moraju imati sustav praćenja prometa koji omogućuje Društvu mogućnost direktnog uvida u ostvareni promet na aparatima u bilo kojem trenutku.

Ponuditelj u cijelosti snosi troškove nastale održavanjem i servisiranjem aparata u prostoru, te se obvezuje kvarove i zastoje otkloniti bez odgađanja, najkasnije u roku od 2 sata od dojava kvara ili zastoja neovisno koji je dan.

Ponuditelj je dužan održavati aparate u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima te je odgovoran za rad aparata te kvalitetu i zdravstvenu ispravnost proizvoda iz aparata.

Ponuditelj mora imati važeći HACCP certifikat za područje Republike Hrvatske za skladištenje, distribuciju i pružanje usluga putem samoposlužnih aparata za tople napitke, hladne napitke i snack asortiman izdan od ovlaštenog certifikatom.

Poslovni prostor na kojima se zasniva zakup ne mogu se dati u podzakup, niti je dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje isti poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično).

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Društvo može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Podnošenjem Ponude smatra se da ponuditelj pristaje na sve uvjete iz predmetnog javnog natječaja.

Ponude se primaju do 18.06.2026. u 12:00 sati.

Javno otvaranje ponuda održati će se **19.06.2026. u 12:00 sati** na lokaciji Čistoća d.o.o., Put Mostina 49, 21000 Split, Upravna zgrada, soba br. 3. Na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine za zakup prostora samoposlužnih aparata za koji se natječu na žiro račun Društva otvoren kod OTP banka d.d. HR1124070001100659922, model: HR00, poziv na broj odobrenja: OIB UPLATITELJA, a u opisu plaćanja treba navesti: „jamstvo za ozbiljnost ponude - samoposlužni aparati“

Ponuda koju ponuditelj dostavlja mora sadržavati:

- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (sudski/obrti registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- ponudeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- popis proizvoda koje se namjerava ponuditi u samoposlužnim aparatima s pripadajućim cijenama za krajnje kupce koje se ne smije mijenjati bez dogovora s Društvom, a u slučaju da dogovor ne bude postignut, svaka od ugovornih strana ima pravo raskinuti ugovor,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamstva za ozbiljnost ponude,
- dokaz o izvršenoj uplati jamstva za ozbiljnost ponude,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski

- zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da samoposlužni aparati zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete u smislu mogućnosti odabira napitaka na bazi instant i espresso kave, mlijeka, čokolade i čaja, uz mogućnost doziranja šećera,
 - izjavu da samoposlužni aparati imaju kombinirani naplatni sustav: gotov novac (kovanice i papirnate novčanice) uz mogućnost povrata više uplaćenog novca,
 - izjavu da samoposlužni aparati imaju sustav praćenja prometa koji omogućuje Društvu mogućnost direktnog uvida u ostvareni promet na aparatima u bilo kojem trenutku,
 - preslika važećeg HACCP certifikata za područje Republike Hrvatske za skladištenje, distribuciju i pružanje usluga putem samoposlužnih aparata za tople napitke, hladne napitke i snack asortiman izdan od ovlaštenog certifikatom,
 - potvrdu o statusu osobe sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) kojom se dokazuje pravo prednosti uz ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17,98/19, 84/21 i 156/23), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 8 (osam) dana od poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom natječaju), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- ponude koje nisu uvezane i numerirane,
- ponude fizičkih i pravnih osoba koje imaju dospjelu, a nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Društvu,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ponude ponuditelja koji nemaju registriranu odgovarajuću djelatnost u registrima.

1. PODNOŠENJE PONUDA

Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se u zatvorenoj omotnici.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupan broj - npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Na prednjoj strani i/ili poleđini omotnice potrebno je napisati „Ponuda za zakup dijela poslovnog prostora za postavljanje samoposlužnih aparata - **ne otvarati**“.

Ponude se podnose osobno ili putem pošte na protokol Naručitelja na adresu: **Čistoća d.o.o. Split , Put Mostina 49, 21000 Split.**

2. UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju posebnim propisima utvrđene uvjete za obavljanje djelatnosti za koju je namijenjen poslovni prostor koji se daje u zakup, te pod uvjetom da uplate natječajem određen iznos jamstva za ozbiljnost ponude.

Nepravovremene, nepotpune ili ponude podnesene suprotno uvjetima natječaja neće se razmatrati.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine izražen u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu, a u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Ako se na natječaj dostave dvije ili više valjanih ponuda s jednakim iznosom mjesečne zakupnine, koje su ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, najpovoljnijom ponudom, smatrat će se ona koja je pristigla ranije.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je ponuđena cijena veća od početne cijene.

Jamstvo za ozbiljnost ponude koje su položili sudionici natječaja čije ponude nisu prihvaćene bit će vraćeno po završetku natječaja, a najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Jamstvo za ozbiljnost ponude najpovoljnijeg ponuditelja ne vraća se, već se zadržava i uračunava u beskamatni polog u iznosu od tri mjesečne zakupnine koji ostaje Društvu do isteka Ugovora o zakupu. Ukoliko položeno jamstvo za ozbiljnost ponude ne dosegne puni iznos pologa, ponuditelj je obavezan razliku do punog iznosa pologa uplatiti prije sklapanja Ugovora o zakupu. Nakon isteka ugovora o zakupu uplaćeni polog će se vratiti ponuditelju.

Ponuditelj je dužan potpisati Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Ukoliko zakupnik u ostavljenom roku ne potpiše Ugovor o zakupu poslovnog prostora, smatrat će se daje odustao od zaključenja ugovora te gubi pravo na povrat uplaćenog jamstva za ozbiljnost ponude.

Ugovorom o zakupu dijela poslovnog prostora uglaviti će se odredba kojom zakupnik prihvaća povećanje zakupnine u tijeku trajanja zakupa prema odluci Uprave Društva, u slučaju neprihvatanja navedene odluke, Ponuditelj ima pravo raskida ugovora.

Izabrani ponuditelj je dužan na traženje Društva dostaviti svu traženu dokumentaciju u izvorniku na uvid prije potpisivanja ugovora.

Poslovni prostori mogu se razgledati od dana objave javnog natječaja svaki radni dan u vremenu od 08:00 do 12:00 sati uz obaveznu prethodnu najavu na mail tomislav.mijic@cistoca-split.hr.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 1 (jedne) godine, uz mogućnost produženja za još 2 (dvije) godine, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom sklapanja.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu, mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenju u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika daje za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist Društva te ugovoriti i policu osiguranja u korist Društva kojom će biti pokrivena izvan ugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti Društvu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju.

Zakupnik je ovlašten isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Društva činiti preinake poslovnog prostora ili izvoditi radove radi adaptacije i poboljšanja stanja poslovnog prostora.

Kada zakupnik bez pisanog odobrenja Društva, uloži vlastita sredstva u zakupljeni poslovni prostor, nema pravo na povrat uložениh sredstava, niti umanjenje ili povrat zakupnine.

Ako zakupnik bez suglasnosti Društva, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Društvo ima pravo raskinuti Ugovor o zakupu.

Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Društvu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili po bilo kojoj pravnoj osnovi na korištenje ili sukorištenje, osim ako nije drugačije ugovoreno.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dao u podzakup, odnosno po bilo kojoj pravnoj osnovi dao na korištenje ili sukorištenje, suprotno odredbama ugovora o zakupu, Ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Zakupnik se odriče prava potraživati od Društva naknade za uložena sredstva u predmet zakupa s bilo koje osnove (naknade štete i izmakle dobiti, stjecanje bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo) ukoliko uslijed obnove zgrade, neće moći koristiti poslovni prostor ili u slučaju djelomične ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti zbog koje zakupnici ostvaruju pravo na oslobođenje ili smanjenje plaćanja zakupnine sukladno članku 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) kao i pravo na raskid ugovora. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22) i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica Društva u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

Društvo zadržava pravo poništiti ovaj natječaj bez navođenja razloga poništenja u bilo kojem trenutku do zaključenja Ugovora o zakupu i to bez ikakve odgovornosti prema ponuditelju, a što ponuditelj prihvaća prijavom na natječaj.

Za sva možebitna pitanja kontakt osoba Tomislav Mijić, kontakt tomislav.mijic@cistoca-split.hr

Odgovorna osoba za pripremu tehničke dokumentacije

Ivan Tabak

