

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 12. Statuta Centra urbane kulture Regenerator (dalje u tekstu: Centar), ravnatelj dana 10.3.2025. raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ  
O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORA  
UREDNI**

**I.**

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnih uredskih prostora u Centru urbane kulture Regenerator u Zaboku, Ulica mladih 2, objekt „Silos“ , kako slijedi:

<b>R.br.</b>	<b>Kat</b>	<b>Oznaka prostora</b>	<b>Površina prostora</b>
1.	1.	B23	13,50
2.	1.	B25	18,60
3.	2.	B37	19,00

Svi uredski prostori navedeni u ovom natječaju namijenjeni su isključivo za potrebe obavljanja poslova u okviru kulturnih i kreativnih industrija, prema NKD razredima na temelju kojih se ocjenjuje sukladnost:

<b>Razred</b>	<b>Naziv</b>
18.11	Tiskanje novina
18.12	Ostalo tiskanje
18.13	Usluge pripreme za tisak i objavljivanje
18.20	Umnožavanje snimljenih zapisa
23.41	Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo
23.49	Proizvodnja ostalih proizvoda od keramike
32.12	Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda
32.13	Proizvodnja imitacije nakita(bižuterije) i srodnih proizvoda
32.20	Proizvodnja glazbenih instrumenata
32.20	Proizvodnja glazbenih instrumenata
47.61	Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama
47.63	Trgovina na malo glazbenim i videozapisima u specijaliziranim prodavaonicama
58.11	Izdavanje knjiga
58.13	Izdavanje novina
58.14	Izdavanje časopisa i periodičnih publikacija
58.19	Ostala izdavačka djelatnost
58.21	Izdavanje računalnih igara
59.11	Proizvodnja filmova, videofilmova i televizijskog programa
59.12	Djelatnosti koje slijede nakon proizvodnje filmova, videofilmova i televizijskog
59.13	Distribucija filmova, videofilmova i televizijskog programa
59.14	Djelatnosti prikazivanja filmova
59.20	Djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa
60.10	Emitiranje radijskog programa

- 60.20 Emitiranje televizijskog programa
- 62.01 Računalno programiranje
- 63.12 Internetski portali
- 63.91 Djelatnosti novinskih agencija
- 63.99 Ostale informacijske uslužne djelatnosti, d. n.
- 70.21 Odnosi s javnošću i djelatnosti priopćivanja
- 71.11 Arhitektonske djelatnosti
- 72.20 Istraživanje i eksperimentalni razvoj u društvenim i humanističkim znanostima
- 73.11 Agencije za promidžbu (reklamu i propagandu)
- 73.12 Oglašavanje preko medija
- 73.20 Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 74.10 Specijalizirane dizajnerske djelatnosti
- 74.20 Fotografske djelatnosti
- 74.30 Prevoditeljske djelatnosti i usluge tumača
- 74.90 Djelatnosti razreda: djelatnosti agenata i agencija koje zastupaju osobe radi dobivanja angažmana u filmskim, kazališnim ili drugim predstavama ili u sportu te plasiraju knjige, igrokaze, umjetnička djela, fotografije itd., izdavačima, redateljima itd.
- 77.22 Iznajmljivanje videokaseta i diskova
- 79.90 Djelatnost razreda: djelatnosti prodaje karata za kazališne predstave, sportske i ostale zabavne događaje
- 82.30 Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova
- 85.52 Obrazovanje i poučavanje u području kulture
- 85.52 Obrazovanje i poučavanje u području kulture
- 90.01 Izvođačka umjetnost
- 90.02 Pomoćne djelatnosti u izvođačkoj umjetnosti
- 90.03 Umjetničko stvaralaštvo
- 90.04 Rad umjetničkih objekata
- 91.01 Djelatnosti knjižnica i arhiva
- 91.02 Djelatnosti muzeja
- 91.03 Rad povijesnih mjesta i građevina te sličnih zanimljivosti za posjetitelje
- 94.12 Djelatnost razreda: djelatnosti organizacija i udruga specijalista angažiranih u znanstvenim, akademskim ili kulturnim djelatnostima kao što su udruge pisaca, slikara, umjetnika raznih vrsta, novinara, itd.
- 96.09 Djelatnost razreda: Studiji za izradu tetovaža i piercinga

Moguć je zakup najviše 2 (dva) ureda od strane jednog ponuđača.

Uvid u prostore moguć je u vrijeme trajanja natječaja. Termini uvida u prostore dogovaraju se elektroničkom poštom: [info@re-generator.hr](mailto:info@re-generator.hr).

## II.

Zakup se daje na određeno vrijeme od 1 godine.

Odabrani ponuđač / zakupnik dužan je potpisati ugovor o zakupu u roku 3 dana od dana kad je pozvan na sklapanje ugovora. Ukoliko to ne učini, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora te Povjerenstvo može pozvati sljedećeg ponuđača s liste ponuđača na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

### III.

Za sve poslovne prostore navedene u točki I. početni iznos zakupnine iznosi 10 €/m<sup>2</sup>.

U cijenu ugovorenog zakupa uključeni su troškovi:

1. električne energije,
2. grijanja,
3. odvoza smeća, troškova dezinfekcije, deratizacije i dezinsekcije,
4. vode,
5. održavanja protupožarnih uređaja,
6. održavanja dizala,
7. neograničenog optičkog interneta,
8. mogućnosti korištenja u potpunosti opremljene kuhinje na 3. katu objekta „Silos“ koja se nalazi u sklopu *open space* prostora, u bilo koje doba tijekom radnog vremena ukoliko prostor nije rezerviran za poslovne namjene,
9. korištenja *open space* prostora u poslovne svrhe na 3. katu objekta „Silos“ 3 puta godišnje za vrijeme trajanja zakupa, uz obavezu prethodne rezervacije prostora,
10. čišćenja sanitarnih prostora, čajne kuhinje i *open space* prostora objekta „Silos“.

Svi uredi u potpunosti su namješteni, opremljeni klimatizacijom, električno upravljanim zastorima, detektorima dima i sprinkler sustavima. Zgrada je opremljena liftom s glasovnim informacijama, taktilnim stazama te oznakama prostora na brajici.

### IV.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži najviši iznos.

Ugovor o zakupu ne može se sklopiti s osobama koje imaju nepodmirene obveze prema državnom proračunu, proračunu Grada Zaboka te proračunu Centra. Dokaz o podmirenim obvezama prema državnom proračunu zainteresirani ponuđač pribavlja od strane Porezne uprave i Grada Zaboka, dok će uvid u podmirene obveze prema Centru ustanova obaviti uvidom u poslovne knjige.

Ugovor o zakupu obvezno se solemnizira kod javnog bilježnika, a troškove solemnizacije snosi zakupnik.

### V.

Pisane ponude s cjelovitom traženom dokumentacijom dostavljaju se osobno ili preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu: Centar urbane kulture Regenerator, Ulica mladih 2, Zabok, s naznakom „NE OTVARAJ – ponuda za zakup poslovnog prostora – Silos – Uredski prostor (navesti oznaku prostora prema tablici)“ - do 19.3.2025. do 12:00 sati.

### VI.

Natjecatelj u ponudi mora obavezno dostaviti ispunjen i ovjeren **Prilog 1** koji je sastavni dio ove natječajne dokumentacije. U Prilogu 1 obvezno je navesti sljedeće podatke:

- Ime i prezime, adresu, OIB (za fizičke osobe – obrtnike), odnosno naziv tvrtke / organizacije, sjedište i OIB (za pravne osobe);
- podaci za kontakt;
- OIB;
- oznaku prostora za koji se dostavlja ponuda;
- Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za 1 m<sup>2</sup> u eurima;
- Djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru.

Uz ponudu, natjecatelj je obavezan priložiti:

- Presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba;
- Presliku Rješenja o registraciji, odnosno Rješenja o obrtu iz koje je vidljivo da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora te koja osoba je ovlaštena za zastupanje;
- Dokaz o urednom ispunjavanju svih obveza prema državnom i gradskom proračunu;
- Osobe određene čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji imaju prednost pri sklapanju ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude; uz ponudu unaprijed su dužni dostaviti dokaz radi ostvarenja prava po ovom osnovu i obvezni su u ponudi navesti prihvaćanje uvjeta najpovoljnije ponude.

#### VII.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja na internetskoj stranici i oglasnoj ploči Centra.

#### VIII.

Ponude pristigle u roku otvorit će se na sjednici Povjerenstva za zakup poslovnih prostora u zgradi Centra dana 20.3.2025. u 10:00 sati u „Open space“ prostoru, Silosa na 3. katu.

#### IX.

Centar pridržava pravo poništenja natječaja te pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema podnositeljima prijave.

#### X.

Sve ostale obavijesti o ovom Natječaju mogu se dobiti mailom: [info@re-generator.hr](mailto:info@re-generator.hr).

Ravnatelj:  
Tin Šemovčan

