

Na temelju članka 6. 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 28.11.2025. raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ  
O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORA  
CAFE BAR**

**I.**

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u Centru urbane kulture Regenerator u Zaboku, Ulica mladih 2, objekt „Silos“, prema oznakama arhitektonskog projekta - koji se sastoji od cafe bara (oznaka B9), garderobe i sanitarija osoblja (oznaka B10), polovica ukupne površine sanitarija Ž (oznaka A6) i M (oznaka A7) te šank (oznaka A10) površine 22,3m<sup>2</sup> u objektu “Regenerator”. Ukupna površina prostora zakupa iznosi 138,4 m<sup>2</sup>. Ovaj poslovni prostor predstavlja cjelinu kojoj je namjena cafe bar.

Uvid u prostor se može izvršiti u vrijeme trajanja natječaja prema dogovoru. Termin uvida u prostor dogovara se elektroničkim putem kontaktiranjem na [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 kada 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.**

Početni iznos zakupnine iznosi 12,00€/m<sup>2</sup> plus PDV. U cijenu ugovorenog zakupa uključeni su:

1. električna energija,
2. grijanje,
3. odvoz smeća, troškovi dezinfekcije, deratizacije i dezinsekcije,
4. voda,
5. održavanje protupožarnih uređaja,
6. odvoz smeća,
7. optički Internet,
8. namještaj, oprema i sitni inventar sukladno popisu inventara i opreme,
9. emitiranje glazbenih playlista u režiji Centra,
10. majice ili košulje s logom centra za zaposlenike.

#### IV.

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

Zakupnik je dužan:

- konceptom uređenja biti usklađen s politikama i programima Centra te za sve promjene uređenja i opremanja ishoditi pisanu suglasnost Centra
- radno vrijeme uskladiti s potrebama i programima Centra
- brendiranje uskladiti s knjigom standarda Centra
- pridržavati se svih internih akata Centra, koji su dostupni na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Centra
- u slučaju vlastite organizacije događaja ili programa prije njihova izvođenja ishoditi prethodnu pisanu suglasnost Centra
- prije početka rada u zakupu ili u bilo koje vrijeme tijekom zakupa ishoditi prethodnu pisanu suglasnost Centra za izmjenu ili dopunu ugostiteljske ili druge opreme te za cjelokupnu prodajnu ponudu
- ispuniti sve zakonske propise za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i sanitarno-tehničke uvjete
- o svom trošku brinuti o redu, čistoći i potrebnom održavanju i servisiranju cjelokupnog predmeta zakupa te obavljati popravke koji proizlaze iz normalne uporabe, kao i osigurati potrošni materijal za sanitarije koje koriste korisnici predmeta zakupa
- pridržavati se univerzalnog dizajna u prostoru koji je predmet zakupa te osigurati dostupnost aparata za gašenje požara i opreme za prvu pomoć
- U slučaju da će Centar imati ili već ima ugovore o sponzorstvu s tvrtkama koje plasiraju proizvode koji se mogu naručiti u lokalu ili druge ugovore o sponzorstvu koji utječu na rad lokala, zakupac je dužan poštivati i dosljedno provoditi ugovore. Centar se obvezuje zakupcu unaprijed najaviti sve ugovore o sponzorstvu
- osigurati stručno osposobljene djelatnike
- omogućiti posjetiteljima besplatnu pitku vodu
- odvajati otpad i odvoziti ga na za to predviđeno mjesto iza objekta Centra
- omogućiti bezgotovinsko plaćanje
- djelatnici su dužni raditi u majicama ili košuljama s logom Centra
- isključivo emitirati glazbene "playliste" u režiji Centra
- uplatiti polog u visini mjesečnog zakupa najkasnije sedam (7) dana po potpisu ugovora o zakupu
- plaćati iznos mjesečnog zakupa do 10-tog za tekući mjesec
- solemnizirati ugovor o zakupu, kao suposjednik predmeta zakupa, s klauzulom izvršnosti raskida ugovora o zakupu
- u skladu sa zakonskim uvjetima u prostoru predmeta zakupa cafe bara (oznaka B9) dozvoliti pušenje
- nakon isteka ili raskida ugovora o zakupu predmeta zakupa vratiti zakupodavcu predmet zakupa u stanju u kojem je preuzet
- u dvorani Regenerator ulaz i boravak je moguć samo s pićima u plastičnoj ili papirnoj ambalaži, koji je zakupac dužan osigurati.

Zakupnik se obvezuje u poslovnom prostoru koji je predmet ovog natječaja obavljati ugostiteljsku djelatnost kvalitetno, u skladu s lokacijom, namjenom i ambijentom Centra te u skladu sa svim uvjetima navedenim u ovom natječaju.

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.

Prijave na ovaj javni natječaj primaju se do 08. prosinca 2025. godine do 14:00 sati, bez obzira na način na koji se prijava šalje/dostavlja.

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 – Cafe bar“.

## VI.

Natjecatelj je obvezan dostaviti potpuno ispunjen Prilog 1, koji je dio natječajne dokumentacije.

U Prilogu 1 navode se ime i prezime, adresa, OIB (za fizičke osobe – obrtnike), odnosno naziv tvrtke / organizacije, sjedište i OIB (za pravne osobe); ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za 1 m<sup>2</sup> u eurima; opis djelatnosti, prijedlog ponude i program za prvu godinu rada te popis dokumentacije koja se dostavlja.

Uz ponudu, odnosno ispunjen Prilog 1, natjecatelj je obvezan 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.**

Ponude pristigle u roku otvorit će se na sjednici Povjerenstva za zakup poslovnih prostora u dana 09.12.2025. u 11,00 sati u zgradi Silos, 4. kat Centra.

**VIII.**

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

**IX.**

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

Ravnatelj:  
Tin Šemovčan

