

Na temelju članka 6. stavka 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24) i članka 12. Statuta Centra urbane kulture Regenerator (dalje u tekstu: Centar), ravnatelj dana 06.07.2026. raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORA
HOSTEL**

I.

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u Centru urbane kulture Regenerator u Zaboku, Ulica mladih 2, objekt „Inkubator“ ukupne površine 253m², koji se sastoji od 5 soba s pripadajućim kupaonicama, ukupnog smještajnog kapaciteta 18 kreveta, spremišta, dizala, stubišta, vanjskog evakuacijskog stubišta, sanitarija, galerije, praonice rublja, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice.

Ovaj poslovni prostor predstavlja cjelinu kojoj je namjena hostel.

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.

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 5,73 €/m² s PDV-om. 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. optički Internet
7. Namještaj, oprema i sitni inventar, sukladno projektu.

IV.

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

Zakupnik je dužan omogućiti pravo prednosti kod korištenja smještajnih jedinica za pojedince i grupe koje su dio programa i aktivnosti Centra. Centar se obvezuje najkasnije 7 dana prije korištenja smještajnog kapaciteta za svoje potrebe obavijestiti zakupca o rezervaciji prostora.

Zakupnik mora Centru za potrebe iz prethodnog stavka omogućiti povlaštenu cijenu u odnosu na tržišne cijene za usluge smještaja predmeta zakupa.

Zakupnik ne može predmet zakupa dati u podzakup.

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 – Hostel“.

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 m² u eurima; predviđeni modeli naplate usluga 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.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja na internetskoj stranici Centra.

VIII.

Ponude pristigle u roku otvorit će se javno na sjednici Povjerenstva za zakup poslovnih prostora o kojoj će prijavitelji biti pravodobno obaviješteni.

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.

Ravnatelj:
Tin Šemovčan

Š-T-



