

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 6. stavka 2. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 24. travnja 2009. godine i Aneksa br. 1. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 15. rujna 2009. godine sklopljenog između Grada Lepoglave i TKIC d.o.o., Odluke o utvrđivanju uvjeta i načina davanja u zakup poslovnih prostorija društva TKIC-a d.o.o (Broj: O-16a/2026 od 11.02.2026.) te Odluke o utvrđivanju početne cijene zakupa poslovnog prostora – caffe bar „Luna“ (Broj:O-48/2026 od 27.05.2026.g.), Uprava TKIC-a d.o.o., objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup
poslovnog prostora

I.

Predmet zakupa je caffe bar „Luna“ koji se nalazi u sklopu Turističko-kulturno informativnog centra, na adresi Hrvatskih pavlina 7, 42250 Lepoglava, ukupne površine 95, 81 m², koji se sastoji od sljedećih prostorija:

Red. br.	Prostorija	Površina /m ²	Namjena	Stanje prostora
1.	1- ulazni prostor-prizemlje	5,40	ulaz u kafić	grijanje, hlađenje, internet, el. energija, topla voda
2.	2-sanitarni čvor-prizemlje	5,40	sanitarni čvor za goste	grijanje, hlađenje, internet, el. energija, topla voda
3.	3 – garderoba + wc-prizemlje	2,73	prostor namijenjen za osoblje	grijanje, hlađenje, internet, el. energija, topla voda
4.	4 – kafić-prizemlje	39,34	ugostiteljski prostor	grijanje, hlađenje, internet, el. energija, topla voda
5.	1- terasa – 1. kat	13,55	vanjska terasa na kafiću	grijanje, hlađenje, internet, el. energija, topla voda
6.	3- galerija – kafić – 1. kat	29,39	ugostiteljski prostor	grijanje, hlađenje, internet, el. energija, topla voda

* površine poslovnih prostorija uzete su iz projektne dokumentacije koju je izradio Cubus d.o.o. Varaždin

II.

Prostorije navedene u tablici iznajmljuju se isključivo kao jedinstvena funkcionalna cjelina koja čini prostor caffe bara „Luna“.

Poslovni prostor daje se u zakup radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti – pripreme i posluživanja toplih i hladnih napitaka, bezalkoholnih i alkoholnih pića te ostalih ugostiteljskih usluga sukladno važećim propisima.

III.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

IV.

Početna zakupnina iznosi 2,65 EUR/ m², što ukupno iznosi 253,90 EUR mjesečno. Na navedeni iznos obračunava se PDV sukladno zakonskim propisima. Zakupnik snosi sve troškove tekućeg održavanja, uključujući troškove električne energije, vode, plina, interneta, odvoz otpada, pojedinosti će se urediti Ugovorom.

V.

Pisana ponuda za zakup poslovnih prostorija označenih u točki I. ovog javnog natječaja sadrži:

- ime i prezime ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, te broj žiro-računa – IBAN za povrat jamčevine,
- dokaz (u izvorniku ili ovjereni preslik) i to iz sudskog registra (Izvadak o upisu u sudski registar) za trgovačko društvo, odnosno izvadak iz obrtnog registra, ako se radi o fizičkoj osobi, ne stariji od 30 dana, od dana raspisivanja ovog Natječaja,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine prema iznosu navedenom u točki IV. ovog natječaja na račun TKIC d.o.o., HR302360001102245071, sa svrhom uplate „jamčevina“, poziv na broj HR00 – OIB PONUDITELJA,
Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena, a jamčevina osobe čija ponuda bude prihvaćena će se zadržati i obračunati u zakupninu.
Najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine, ukoliko povuče ponudu nakon donošenja odluke o odabiru odnosno odbije sklopiti ugovor o zakupu ili ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u previđenom roku.
- dokaz o podmirenim dospeljelim obvezama prema državnom proračunu, s osnova javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi nadležna Porezna uprava (Potvrda porezne uprave u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne starija 30 dana od dana objava natječaja),
- iznos ponuđene zakupnine.

VI.

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 5 (pet) godina.

VII.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, uz ispunjenje svih uvjeta natječaja.

U slučaju da na Javni natječaj pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa identičnim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, prednost će imati ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena prema datumu i vremenu evidentiranja zaprimanja pošiljke u pošti odnosno u TKIC-u.

VIII.

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

„Ponuda za zakup poslovnog prostora caffe bara „Luna“ – NE OTVARATI“

na adresu:

TKIC d.o.o., Hrvatskih pavlina 7, 42250 Lepoglava.

Ponude se dostavljaju preporučenom poštom ili osobno u TKIC d.o.o..

Rok za dostavu ponuda je 05.06.2026. godine, neovisno o načinu dostave.

Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime, prezime i adresu, odnosno sjedište pravne osobe i adresu sjedišta.

Zakašnjele ponude, neuredne ponude ili ponude koje su na drugi način podnijete protivno uvjetima natječaja neće se razmatrati.

IX.

Javno otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja dana 08. lipnja 2026. godine u 10,00 sati, u prostorijama TKIC-a, na adresi Hrvatskih pavlina 7, 42250 Lepoglava.

X.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, njihovi ovlaštteni predstavnici ili opunomoćeni predstavnici, uz predočenje osobne iskaznice te punomoći ovjerene kod javnog bilježnika.

XI.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava potvrđena kod javnog bilježnika, o trošku zakupnika, na određeno vrijeme u trajanju od pet (5) godina, pri čemu TKIC d.o.o. zadržava pravo jednostranog raskida ugovora u slučaju da zakupnik ne koristi poslovni prostor sukladno svrsi zakupa, ne izvršava obveze iz Ugovora, kao i u drugim slučajevima predviđenim važećim propisima.

XII.

Pojedinosti vezane za korištenje prostora definirat će se Ugovorom. Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o dodjeli poslovnog prostora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u naznačenom roku, smatra se da je odustao od istog, te gubi pravo na povrat jamčevine. Pravo na sklapanje Ugovora ostvaruje ponuditelj koji je drugi po redu s obzirom na ponuđeni iznos zakupnine. U slučaju da takvog ponuditelja nema, natječaj za navedeni poslovni prostor će se ponoviti.

XIII.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor koje je predmet ovog natječaja, u cijelosti ili djelomično, dati u podzakup.

XIV.

Direktor TKIC-a d.o.o. zadržava pravo da nakon isteka roka iz natječaja, u cjelini ili djelomično poništi natječaj, bez iznošenja razloga.

XV.

Poslovni prostor može se pregledati uz prethodnu najavu. Dodatne informacije/pojašnjenja mogu se dobiti na broj telefona 042/ 494-307 ili putem e-maila: direktor@tkic.hr

U Lepoglavi, 28. svibnja 2026. godine.


DIREKTOR TKIC-a
Vjeran Ježek
TKIC d.o.o.