

MUZEJ MIMARA

Rooseveltov trg 5

10 0000 Zagreb

Ur. broj: I-232-26

Zagreb, 16. lipanj 2026.

Temeljem članka 18. st.1. t. 3. i članka 33. st. 2. t. 8. Statuta Javne ustanove „Zbirka umjetnina Ante i Wiltrude Topić Mimara" - Muzej Mimara, Rooseveltov trg 5, OIB: 78141312758 (dalje u tekstu: Muzej) i Odluke o davanju suglasnosti za raspisivanje javnog natječaja za zakup poslovnog prostora 8. lipnja od 2026. godine, objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora

Predmet zakupa

Raspisuje se javni natječaj za podnošenje ponuda za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Muzeju Mimara, Rooseveltov trg 5, Zagreb i to:

1. Prostor ukupne površine od **362 m²**, smješten u prizemlju i podrumu zgrade Muzeja, a koji se sastoji od prostorija za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te pomoćnih i skladišnih prostorija.
2. Prostor ukupne površine od **106 m²**, smješten u prizemlju zgrade Muzeja, a koji se sastoji od prostorije za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Navedeni prostori daju se u zakup isključivo zajedno.

Prostori su u posjedu Muzeja. Na zgradi Muzeja, u kojem se nalaze predmetni prostori, se trenutno izvode građevinski radovi koji će biti dovršeni do 30. lipnja 2026. godine.

Pregled predmetnih prostora moguć je isključivo uz najavu do 24. lipnja 2026. godine. Samo osobe koje su pregledale prostor mogu pristupiti natječaju.

U oba navedena prostora pristupa se kroz glavni ulaz Muzeja (s Rooseveltovog trga) ili sa začelne strane zgrade (iz Klaićeve ulice). Dostava u prostore je moguća sa začelne strane zgrade.

Predmetni prostori nisu u cijelosti opremljeni opremom i inventarom, izuzev dijela opreme za kuhinju, točionika i sanitarija, a što će biti zasebno naznačeno u ugovoru o zakupu. Međusobna prava i obveze vezane uz uređenje prostora bit će definirane ugovorom.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik će potvrditi da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Potpisom ugovora o zakupu zakupnik daje neopozivu izjavu kojom se odriče prava povrata uložених sredstava u poslovni prostor.

Za vrijeme uređenja poslovnoga prostora s ciljem privođenja ugovornoj djelatnosti do najviše tri mjeseca od dana potpisa ugovora zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježnika na trošak zakupnika. Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora bez suglasnosti zakupodavca.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje djelatnosti.

Uvjeti zakupa

Početni iznos mjesečne zakupnine za prostor pod rednim brojem 1 iznosi 1.000,00 eura uvećano za PDV.

Početni iznos dnevne zakupnine za prostor pod rednim brojem 2 iznosi 200,00 eura uvećano za PDV.

U cijenu je uključen i najam opreme koja je sastavni dio zakupljenog prostora i koju zakupnik mora čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te ju je dužan osigurati od oštećenja.

Uz zakupninu, zakupnik je obavezan snositi režijske troškove (troškovi struje, vode, grijanja/hlađenja i komunalne naknade). Navedene režijske troškove zakupnik će plaćati u paušalnom mjesečnom iznosu od 400,00 eura u što

je uračunat PDV. Nakon šest (6) mjeseci rada napraviti će se procjena i odrediti iznos režija prema procijenjenoj potrošnji.

Usluge zbrinjavanja otpada i interneta zakupnik će ugovoriti samostalno s dobavljačima usluge te snositi navedene troškove, kao i ostale troškove poslovanja. Muzej će osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad sukladno uobičajenim potrebama za ugostiteljsku djelatnost.

Dospijeće plaćanja zakupnine i paušala režijskih troškova je do desetoga dana u mjesecu za tekući mjesec na račun Muzej Mimara IBAN HR0723600001101211756, prema ispostavljenom računu od strane zakupodavca.

Do potpisa ugovora, nakon primitka odluke o odabiru, odabrani natjecatelj obavezan je uplatiti iznos koji pokriva 12 (dvanaest) mjesečnih zakupnina kao osiguranje za poštivanje ugovornih obveza za plaćanje zakupnine, iseljenja iz prostora po prestanku ugovora i eventualne štete radi nepoštivanja ugovora. Polog će biti vraćen zakupniku u roku od mjesec dana nakon isteka ugovora o zakupu ukoliko ne bude iskorišten u svrhe za koje je namijenjen. Umjesto pologa može se predati izvorna bankarska garancija, bezuvjetna i plativa u korist Muzeja „na prvi poziv“ i „bez prava prigovora“, u visini 12 mjesečnih zakupnina s rokom važenja koji je za mjesec dana dulji od trajanja zakupa.

Jamčevina iznosi tri (3) mjesečne zakupnine. Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u zakupninu, a natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene će se jamčevina vratiti u roku od petnaest (15) dana od dana konačnosti odluke o odabiru.

Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

Trajanje zakupa je 10 (deset) godina. Za prostor pod rednim brojem 1 zakup traje mjesečno i ukupno 120 mjeseci. Za prostor pod rednim brojem 2 zakup traje najmanje 60 dana godišnje, i to najmanje 25 subota i najmanje 25 petaka, a konačni broj dana određuje zakupodavac.

Posebna prava i obveze bit će definirane ugovorom između zakupodavca i zakupnika (koja će pored već prethodno navedenih obveza, između ostalog, obuhvaćati obavezno radno vrijeme, kvalitetu usluge i dr.).

Zakupodavac može angažirati zakupnika za pružanje usluga prilikom događanja u organizaciji Muzeja. Zakupnik je obavezan, po upitu Muzeja, dati ponudu za obavljanje usluge cateringa.

Djelatnost

U poslovnim prostorima dopuštene su djelatnosti ugostiteljstva.

Ponuda

Pravo podnošenja pisane ponude za sudjelovanje u ovom javnom natječaju imaju pravne osobe osnovane u Republici Hrvatskoj koje u Republici Hrvatskoj obavljaju registriranu oglašenu djelatnost i ispunjavaju uvjete.

Ponuda se mora odnositi na poslovne prostore pod rednim brojem 1 i 2.

Ponuda se dostavlja javnom bilježniku **Mladenu Ježeku**, Zagreb, Šoštarićeva 10.

Rok za podnošenje ponuda

Rok za podnošenje ponuda je **25. lipanj 2026. do 12:00 sati**, na adresu javnog bilježnika Mladena Ježeka, Zagreb, Šoštarićeva 10, s naznakom: Ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju za Muzej Mimara - NE OTVARATI.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama javnog bilježnika Mladena Ježeka, Zagreb, Šoštarićeva 10, 25. lipnja 2026. u **13:00 sati**.

Informacije o natječaju mogu se dobiti radnim danom upitom na elektroničku adresu mimara@mimara.hr.

Ocjenjivanje ponude

Posebni uvjeti ponude znače da ponudu može dati:

- trgovačko društvo koje temeljem ugovora obavlja ugostiteljsku djelatnost u muzejskim prostorima
- trgovačko društvo koje ima najmanje 20 zaposlenika na dan objave ovoga oglasa
- trgovačko društvo koje je osnovano 1. siječnja 2016. godine ili prije toga dana
- trgovačko društvo koje uz ponudu dostavi koncept i plan vođenja predmeta zakupa.

Koncept i plan vođenja predmeta zakupa ocjenjuje Povjerenstvo koje imenuje Muzej.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje svih opisanih uvjeta natječaja sadrži i najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine.

Ponuda mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji se nalazi u prilogu ovog natječaja, popunjen na računalo ili ručno, tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane natjecatelja, odnosno ovlaštene osobe natjecatelja, s uvezanim stranicama i popisom istih
 - ispis izvatka sa službene mrežne stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za obavljanje oglašene djelatnosti,
 - dokaz o tome da je natjecatelj uplatio jamčevinu u visini trostruke početne zakupnine koja se uplaćuje na račun Muzeja kod Zagrebačke banke d.d. IBAN HR0723600001101211756 koja služi kao osiguranje za slučaj odustajanja od sklapanja Ugovora o zakupu ukoliko natjecatelj bude izabran.
 - koncept i plan vođenja predmeta zakupa, u skladu s poslanjem i poslovanjem Muzeja
 - opis dosadašnjeg poslovanja u ugostiteljskoj djelatnosti,
 - dokaz o solventnosti (za pravne osobe) – izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2, ne stariji od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja,
 - financijski izvještaj za posljednju godinu,
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga natjecatelja koju ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga natjecatelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga koju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija te potvrde o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, za osnivača i / ili ovlaštenu osobu za zastupanje natjecatelja pravne osobe,
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija i potvrde o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba drugih pravnih osoba, izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, za one pravne osobe kojih je osnivač ona osoba koja je osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja (podnositelja ponude),
 - potvrda o nepostojanju duga prema Muzeju
- Istovjetnost preslika izvornicima ovjerava javni bilježnik.

Odbit će se ponude:

- pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju porezne uprave, poslovnih knjiga Grada Zagreba ili Muzeja, dužnici Muzeja i/ili Grada Zagreba i /ili Republike Hrvatske zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja ponude,

- pravnih osoba koje imaju dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Zagrebu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pravna osoba pridržava rokova plaćanja,
- pravnih osoba koje imaju dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Zagrebu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pravna osoba pridržava rokova plaćanja, ako je riječ o pravnim osobama kojih su osnivači one osobe koje su osnivači ili ovlaštene osobe podnositelja ponude (natjecatelja),
- pravnih osoba koje nisu solventne,
- pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti,
- te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu naknadnim provjerama utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim opisane povezane osobe imali dugovanje opisano u ovoj točki, Muzej ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

Ponude ocjenjuje i broj bodova utvrđuje Povjerenstvo koje imenuje Muzej.

Odbacit će se nepravodobne i nepotpune ponude.

Muzej zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu.

Ako dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu zakupninu (a pritom na jednak način udovoljavaju ostalim uvjetima ovog natječaja) Muzej će pozvati natjecatelje da u roku od 48 sati ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine koje će Povjerenstvo, uz nazočnost natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.

Odabir

Otvaranje ponuda održat će se u prostorijama javnog bilježnika Mladena Ježeka, Zagreb, Šoštarićeva 10, 25. lipnja 2026. u 13:00 sati, uz čitanje tvrtke natjecatelja i ponuđene zakupnine.

Ponude se otvaraju javno, a na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

Najpovoljnija ponuda je ona kojom je, uz ispunjenje svih uvjeta natječaja, ponuđena najviša cijena.

Odabir najpovoljnijeg natjecatelja izvršit će se nakon ispitivanja urednosti, potpunosti i vjerodostojnosti dostavljenih ponuda s priložima te će se objaviti na mrežnim stranicama Muzeja u roku ne duljem od osam (8) dana od dana otvaranja ponuda.

Svim natjecateljima će se na adresu njihova sjedišta dostaviti odluka o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Muzej pridržava pravo staviti izvan snage ovaj natječaj bez dodatnih objašnjenja u svako vrijeme do sklapanja ugovora i to bez naknade bilo kakvih troškova.

Pravo prigovora

Sudionici natječaja imaju pravo podnijeti prigovor protiv odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Prigovor se podnosi u roku od osam (8) dana od dana dostave odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Prigovor se može usvojiti, odbiti ili odbaciti.

Odluka o prigovoru je konačna.

Sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora

Sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora s odabranim natjecateljem izvršit će se najkasnije u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o odabiru.