SVEUČILIŠTE JOSIPA JURJA STROSSMAYERA U OSIJEKU

FAKULTET TURIZMA I RURALNOG RAZVOJA
U POŽEGI

Tel. (034) 271-018
311-460

HRVATSKA – 34 000 Požega
Vukovarska 17

ured@ftrr.hr

KLASA: 406-06/26-01/00014
URBROJ: 2177-1-20-05-01-26-00001
U Požegi, 5. studenog 2026. godine

Na temelju odredbi članka 32. Statuta Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Fakulteta turizma i ruralnog razvoja u Požegi (u daljnjem tekstu: Fakultet) te sukladno odredbama članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine" br.: 125/11, 64/2015, 112/2018 i 123/2024), dekan Fakulteta raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup dijela poslovnog prostora za postavljanje samoposlužnih aparata

1. Predmet zakupa

Daje se u zakup dio poslovnog prostora (tlocrtne površine 3 m²) u holu glavne zgrade Fakulteta, na adresi: Požega, Vukovarska 17, radi postavljanja:

- Jednog (1) samoposlužnog aparata za pripremu i prodaju toplih napitaka.
- Jednog (1) samoposlužnog aparata za prodaju grickalica (snack proizvodi) i hladnih napitaka.

Pregled prostora moguć je radnim danom prema prethodnom dogovoru putem e-pošte: zpandzic@ftrr.hr (kontakt osoba Zvonko Pandžić).

Na lokaciji je osiguran priključak električne energije te priključak na vodu.

Poslovni prostor na kojem se zasniva zakup ne smije se davati u podzakup niti je dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje.

Ponuda se mora podnijeti za oba aparata u cjelini (paket). Nije dopušteno podnošenje djelomičnih ponuda (samo za jedan od navedenih aparata), a takve će se ponude smatrati nevaljanima i neće se uzeti u razmatranje.

2. Početni uvjeti zakupa i naknada za režije

- **Početni iznos fiksne zakupnine:** 40,00 EUR mjesečno za oba aparata (u zakupninu su uključeni režijski troškovi električne energije i vode).
- Navedeni iznosi su konačni. Fakultet nije obveznik PDV-a te se na ugovorene iznose PDV ne obračunava.
- Plaćanje zakupnine vrši se, neprekidno tijekom svih 12 mjeseci u godini (uključujući razdoblje ljetne stanke, praznika i neradnih dana), najkasnije do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

3. Rok zakupa

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od tri (3) godine, počevši od 1. prosinca 2026. do 30. studenog 2029. godine.

Nakon isteka ugovorenog roka od tri (3) godine, zakupni odnos prestaje. Ugovor se ne može automatski niti prešutno produljiti, a daljnje korištenje prostora moguće je isključivo provođenjem novog postupka javnog natječaja sukladno zakonskim propisima.

4. Tehnički i kvalitativni uvjeti za aparate i ponuditelja

Samoposlužni aparati i ponuditelj moraju zadovoljavati sljedeće minimalne uvjete:

- **Aparat za tople napitke** mora imati mogućnost izrade napitaka na bazi espresso kave u zrnu i instant kave, uz mogućnost doziranja šećera te ugrađen depurator na priključku za vodu.
- **Aparat za grickalice (snack proizvode) i hladne napitke** mora sadržavati provjerene i brendirane proizvode (gazirani i prirodni sokovi, čokoladice, grickalice i sl.).
- **Sustav naplate** mora omogućavati plaćanje kovanicama i papirnatim novcem uz povrat razlike, kao i modernije oblike naplate (bezgotovinska naplata, kartice ili mobilne aplikacije).
- **Stabilnost cijena artikala:** Ponuditelj je dužan uz ponudu dostaviti ponudbeni cjenik s popisom asortimana i cijenama artikala. Ponuđene cijene primjenjuju se tijekom prve godine trajanja ugovora. Nakon isteka prve godine zakupnik može predložiti izmjenu cijena artikala u slučaju povećanja troškova nabave ili drugih opravdanih okolnosti, uz prethodnu pisanu suglasnost Fakulteta. Izmjene asortimana dopuštene su uz uvjet zadržavanja odgovarajuće kvalitete i vrste proizvoda, uz prethodnu pisanu suglasnost Fakulteta.
- **Higijena i održavanje:** Ponuditelj je dužan održavati samoposlužne aparate u skladu s važećim sanitarno-higijenskim propisima, primjenjivati odgovarajuće postupke samokontrole temeljene na načelima HACCP-a te osigurati zdravstvenu ispravnost i kvalitetu proizvoda. Osobe koje obavljaju poslove za koje je propisana obveza zdravstvenog nadzora moraju ispunjavati propisane zdravstvene uvjete.
- Ponuditelj mora imati osiguran ovlašteni servis za hitne popravke te posjedovati važeću policu osiguranja od odgovornosti prema trećim osobama za aparate.

5. Sadržaj ponude i dokumentacija

Pravo podnošenja ponude imaju pravne osobe i fizičke osobe (obrtnici) registrirane za obavljanje predmetne djelatnosti. Ponuda se podnosi obvezno na ispunjenom, potpisanom i ovjerenom obrascu Ponudbenog lista koji čini sastavni dio ove natječajne dokumentacije.

Ponuda mora sadržavati sljedeću dokumentaciju:

1. Ispunjen, potpisan i pečatom ovjeren **obrazac Ponudbenog lista** s osnovnim podacima o ponuditelju i **ponuđenim iznosom mjesečne fiksne zakupnine** (koji ne smije biti manji od početnog iznosa iz točke 2.).
2. **Dokumentacija koja sadržava osnovne osobne podatke o ponuditelju**:
   a) fizičke osobe - obrtnici trebaju dostaviti izvadak iz obrtnog registra ili obrtnicu, ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena,

b) pravne osobe trebaju dostaviti presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvatka iz sudskog registra ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja iz kojega mora biti vidljivo daje ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena.

3. **Potvrdu Porezne uprave** o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja (ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja).
4. **Ponudbeni cjenik asortimana** s definiranim cijenama svih napitaka i artikala
5. **Katalog/specifikaciju ponuđenih aparata** iz kojih su vidljive tehničke karakteristike, načini naplate i energetski razred.
6. **Potpisanu izjavu o potpunom prihvaćanju svih uvjeta javnog natječaja,** koja uključuje izjavu o primjeni postupaka samokontrole temeljenih na načelima HACCP-a, ispunjavanju propisanih zdravstvenih uvjeta za osobe koje rukuju hranom, osiguranom servisu samoposlužnih aparata i posjedovanju važeće police osiguranja od odgovornosti prema trećim osobama, sukladno uvjetima iz točke 4. ovog natječaja.
7. **Dokumentaciju za ostvarivanje prava prednosti** – ako se ponuditelj poziva na pravo prednosti prema članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, dužan je dostaviti odgovarajuće dokaze o pripadnosti zakonskoj kategoriji ovlaštenika prava prednosti, dokaze o ispunjavanju ostalih zakonskih uvjeta te izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nema u zakupu drugi poslovni prostor, neovisno o pravnoj osnovi njegova ostvarivanja.

6. Rok i način podnošenja ponuda

Rok za podnošenje pisanih ponuda na propisanom Ponudbenom listu je do 17. studenog 2026. godine do 12:00 sati, bez obzira na način dostave (primitak na e-mail ili zaprimanje u pisarnici Fakulteta). Ponude se dostavljaju na jedan od sljedećih načina:

- **Elektroničkim putem** na e-mail adresu: **tajnistvo@ftrr.hr** (s naznakom u predmetu: *»Ponuda za zakup prostora za aparate – NE OTVARATI«*), u obliku skeniranog cjelovitog dokumenta u PDF formatu, potpisanog od strane ovlaštene osobe.
- **U fizičkom obliku** u zatvorenoj omotnici preporučeno poštom ili osobno u pisarnicu Fakulteta, uz evidentiranje u urudžbenom zapisniku na adresu: *Fakultet turizma i ruralnog razvoja u Požegi, Vukovarska 17, 34 000 Požega*, uz naznaku: *»NE OTVARATI – Ponuda za zakup prostora za aparate«*.

7. Kriterij za odabir, isključenje ponuda i poništenje natječaja

Postupak otvaranja, pregleda i ocjene prispjelih ponuda provest će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja koje imenuje Dekan Fakulteta. **Postupak otvaranja ponuda nije javan.**

Kriterij za odabir je **najviši ponuđeni iznos fiksne mjesečne zakupnine.**

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti najviši iznos fiksne mjesečne zakupnine, prednost ostvaruje ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena na Fakultetu (prema datumu i vremenu zaprimanja e-pošte ili upisa u urudžbeni zapisnik).

Isključenje ponuda: Neće se razmatrati neuredne, nepotpune (koje ne sadrže ispunjen Ponudbeni list i sve tražene privitke), djelomične i nepravodobne ponude, kao ni ponude ponuditelja nad kojima je otvoren postupak predstečaja, stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke.

Primjena prava prednosti: Pravo prednosti pri sklapanju ugovora o zakupu ostvaruju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, prema redoslijedu propisanom tim člankom, pod uvjetom da se u ponudi pozovu na pravo prednosti, dostave

dokaze o ispunjavanju zakonskih uvjeta, ispunjavaju sve uvjete natječaja te prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Pravo prednosti ne može ostvariti osoba za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno o pravnoj osnovi njegova ostvarivanja.

Konačnu Odluku o odabiru donosi Dekan u roku od 15 dana od isteka roka za predaju ponuda. **Odluka o odabiru bit će javno objavljena na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Fakulteta u roku od tri (3) dana od dana njezina donošenja.** Dostava odluke svim ponuditeljima smatra se obavljenom danom javne objave na internetskim stranicama Fakulteta.

Odabrani ponuditelj dužan je u roku od 8 dana od dana primitka poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu. Ukoliko odabrani ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude, a Fakultet može sklopiti ugovor sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Fakultet zadržava pravo ne odabrati nijednu ponudu i poništiti natječaj u cijelosti u bilo koje vrijeme prije potpisivanja ugovora, bez navođenja razloga i bez snošenja troškova ponuditelja.

DEKAN

izv. prof. dr. sc. Ante Lončarić