



Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18), članka 5. stavka 3. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-01/19-01/186 i URBROJ: 536-02/01-19-02 od 29.11.2019. god., koju je donio ministar državne imovine i Odluke Upravnog vijeća Javne ustanove Nacionalni park Risnjak s 25. sjednice o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, KLASA: 612-07/20-01/22, URBROJ: 2170/1-52-01-07-22-113 od 11.04.2022. god., Javna ustanova „Nacionalni park Risnjak“ objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora

Poslovni prostor u sklopu upravne zgrade Javne ustanove „Nacionalni park Risnjak“ na k.č.2387/1 K.O. Crni Lug u ugostiteljskom objektu - "Pansion" na adresi Bijela Vodica 48, 51317 Crni Lug i to:

- kuhinja s predprostorom - 35,46 m²;
- spremište za hranu – 8,00 m²;
- spremište za piće – 3,24m²;
- sanitarije za osoblje – 4,40 m²;
- prostor šanka-kafića – 28,00 m²;
- restoran – 78,99 m²;
- vanjska terasa – 59,80 m²;
- recepcija s pomoćnim prostorom – 8,64 m²;
- pred prostor recepcije s ulaznim dijelom bez „kutka za velike zvijeri“ – 40,00 m²;
- hodnik (galerija) - 29,00 m²;
- hodnik ispred soba – 45,00 m²;
- pet (5) soba – 100,00 m²;
- sanitarije za posjetitelje – 15,60 m²;
- pred prostor sanitarnog čvora – 14,50 m² (polo od ukupne površine pred prostora);
- praonica rublja – 19,40 m²;
- prostor za namirnice s pred prostorom – 12,50 m²



- garderoba s dva (2) spremišta – 9,95 m²;
- stepenište – 31,30 m²;
- prostorija br. 2 na katu objekta – 8,20 m².

UKUPNO: 551,98 m²

Tlocrt sa opisom navedenih prostorija koje se daju u zakup čini sastavni dio ugovora o zakupu i natječajne dokumentacije.

Sveukupna površina objekta (zajedno s upravnim dijelom) iznosi: 996,9 m².

Ukupno površina namijenjena za zakup iznosi: 551,98 m² ili 55,37 % ukupne površine upravno – ugostiteljskog objekta.

Energetski razred prostora koji se daje u zakup: B, broj energetskog certifikata P_773_2014_400_NSZ4 izdanog od Ćurin nautika j.d.o.o.

Poslovni prostor koji se daje u zakup mora biti otvoren svakodnevno u periodu od 1. ožujka do 30. studenog, dakle 9 (devet) mjeseci u vremenskom periodu od 8 do 22 sati.

U ostalom periodu (prosinac, siječanj i veljača) poslovni prostor može biti otvoren prema potrebi ili na zahtjev davatelja zakupa. Poslovni prostor može biti otvoren i prije 8 h i raditi dulje od 22 h, a prema potrebi ili na zahtjev davatelja zakupa.

Za navedeni poslovni prostor utvrđeno je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Početni iznos zakupnine iznosi 10.000,00 kn mjesečno, uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavcu zakupninu mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada pravnim i fizičkim osobama, koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, a koje su registrirane za pružanje ugostiteljske djelatnosti.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 121/17, 98/19 i 84/21), a koji ispunjava uvjete iz natječaja.

Sukladno čl. 11 Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-01/19-01/186; URBROJ: 536-02/01-19-02 od 29.11.2019. god., osobe koje imaju pravo prednosti iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 121/17, 98/19 i 84/21), ne mogu ostvariti pravo prvenstva za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.



Zakupnik objekta po potrebi može o svom trošku urediti i opremiti objekt dodatnom ugostiteljskom opremom, kao i drugom opremom nužnom za kategorizaciju objekta, uz prethodnu suglasnost Javne ustanove. Uložena sredstva ne umanjuju visinu zakupnine.

Izabrani ponuditelj s kojim će se sklopiti ugovor o zakupu odriče se prava potraživanja za uložena sredstva u poslovni prostor, i to s bilo koje osnove.

Uz poslovni prostor u zakup se daje ugostiteljska oprema i inventar sukladno popisu koji čini privitak ove natječajne dokumentacije i ugovora o zakupu u stanju u kakvom se nalazi (viđeno stanje).

Zakupnik poslovnog prostora dobiva na uporabu i 4 (četiri) parkirna mjesta za osobna vozila na parkiralištu koje se nalazi pokraj upravne zgrade koje mogu koristiti gosti pansiona (maksimalno 1 h za ukrcaj/iskrcaj).

Ponuda za natječaj mora sadržavati te imati sljedeće priloge:

- ponudu u kojoj moraju biti navedeni podaci o ponuditelju (ime i prezime ili naziv obrta/tvrtke ponuditelja, adresa odnosno sjedište, OIB te adresu elektroničke pošte i broj telefona te naziv djelatnosti koju će obavljati u poslovnom prostoru);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji ponuditelj nudi (brojkama i slovima), koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju;
- presliku osobne iskaznice, izvornik ili ovjerena preslika obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od tri mjeseca na dan otvaranja ponuda, ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za utvrđene djelatnosti poslovnog prostora;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, ako je ponuditelj pravna osoba - trgovačko društvo, ustanova, zadruga i druge osobe za koje je opis propisan zakonom kojim se uređuje osnivanje, ustroj i vođenje sudskog registra koji ne smije biti stariji od tri mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora, kao i ime i prezime, OIB zakonskog zastupnika pravne osobe;
- izvornik ili ovjerena preslika rješenja o upisu u nadležni registar udruga ili izvadak iz registra udruga, ako je ponuditelj pravna osoba-udruga koji ne smije biti stariji od tri mjeseca na dan otvaranja ponuda iz kojih mora biti vidljivo da ponuditelj udovoljava uvjetima za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora kao i ime i prezime, prebivalište te OIB zakonskog zastupnika pravne osobe;
- izvornik ili ovjerenu presliku Ministarstva financija – Porezne uprave o stanju poreznog duga koji ne smije biti stariji od 30 dana na dan otvaranja ponude iz koje mora biti vidljivo da ponuditelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima evidenciju vodi Porezna uprava, odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje (ne stariju od 30 dana);
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od tri mjeseca na dan otvaranja ponude, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova RH kojim se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja, u izvorniku ili preslici, ukoliko se



ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji;

- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici);
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika, ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu temeljem članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da osoba nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne stariji od 6 mjeseci (samo za ponuditelje koji se pozivaju na to pravo);
- izjava da ponuditelj nije u stečaju ili likvidaciji;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a ili SOL-a - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti dostaviti, ne stariji od trideset dana od datuma izdavanja (samo za pravne osobe);
- dokaz da je ponuditelj uplatio jamstvo (potvrda o provedenom plaćanju ovjerena od Hrvatske pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o provedenom plaćanju internet bankarstvom) isključivo s računa/imena ponuditelja;
- broj žiro računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
- suglasnost da je ponuditelj, podnošenjem ponude izričito suglasan da provoditelj postupka javnog natječaja, može koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti u skladu s odredbama propisa koji uređuju pravo na pristup informacijama;
- izjavu kojom se obvezuje u roku od osam dana od dana poziva pristupiti sklapanju Ugovor o zakupu u obliku ovršne isprave sukladno propisu koje uređuje područje javnog bilježništva, sa sadržajem Ugovora o zakupu koji čini privitak natječajne dokumentacije, te da svi troškovi potvrđivanja (solemnizacije ugovora) padaju na teret zakupnika.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3). Na ponudi te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrati će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.

Ponuditelj se mora prije podnošenja ponude upoznati sa svim odredbama Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-01/19-01/186; URBROJ: 536-02/01-19-02 od 29.11.2019. god., a koja je sastavni dio natječajne dokumentacije.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju i ne vraćaju se ponuditelju.

Sukladno članku 13. stavak 1. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora ponuditelj je dužan položiti jamstvo za ponudu u visini od 30.000,00 (slovima: trideset tisuća) kuna u korist računa Javne ustanove "Nacionalni park Risnjak", IBAN HR7924020061100108683 sa svrhom uplate jamstva za zakup poslovnog prostora, poziv na broj 00 - OIB ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda je izabrana, uplaćena jamčevina se ne vraća već će se ista uračunati u beskamatni plog za osiguranje plaćanja ugovornih obveza sukladno odredbama ugovora o zakupu, sukladno članku 13. stavak 2. i 3., Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora.

Ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku do visine 3 (slovima: tri) ponuđene zakupnine, ne ime beskamatnog ploga koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora ili dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini tri mjesečne zakupnine izdane u korist zakupodavca plativu na „prvi poziv“ i „bez prigovora“, izdanu od poslovne banke s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od tri mjeseca, za osiguranje plaćanja ugovornih obveza.

U slučaju da ponuditelj dostavi bankarsku garanciju sukladno članku 13. stavak 3. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora, uplaćena jamčevina se temeljem članka 13. stavak 4. vraća ponuditelju.

Jamstvo koju uplati ponuditelj čija ponuda nije prihvaćena vraća se ponuditelju najkasnije u roku 30 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponuditelj neće biti izabran za zakupnika ako nije podmirio dospjele obveze prema Ustanovi po bilo kojoj osnovi ili ukoliko je u sporu sa Ustanovom te se njegova ponuda neće ni razmatrati.

Ponude koje neće sadržavati sve precizno navedene podatke koji su navedeni u ovome natječaju ili ponuda nije sastavljena na način određen ovim natječajem, smatrat će se nepotpunom i neurednom te se neće ni razmatrati, kao niti ponude koje pristignu nakon isteka roka za podnošenje ponuda.

Javni natječaj može se održati i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Pregled poslovnog prostora koji je predmet zakupa može se izvršiti od dana 14.04.2022. god. do 28.04.2022. god. unutar radnog vremena Uprave (8.00 – 14.00 sati) uz prethodnu najavu na broj telefona 099 260 05 41 – Silvija Barbarić.

Pisane ponude u zatvorenim omotnicama moraju prispjeti najkasnije do 29.04.2022. u 12:00 sati, preporučenom pošiljkom ili neposredno na adresu: Javna ustanova „Nacionalni park Risnjak“, Bijela Vodica 48, 51317 Crni Lug, u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „*Ponuda ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU za obavljanje ugostiteljske djelatnosti na području Javne ustanove „Nacionalni park Risnjak“, – NE OTVARATI*“.



Prilikom zaprimanja ponude, na pristigloj omotnici u kojoj se nalazi ponuda, zaprimatelj je dužan naznačiti datum i vrijeme zaprimanja iste.

Za provođenje postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, Zakupodavac će imenovati Povjerenstvo od tri člana.

Javno otvaranje ponuda izvršit će se dana 29.04.2022. god. u 13,00 sati u: Javnoj ustanovi "Nacionalni park Risnjak", Bijela Vodica 48, 51317 Crni Lug.

Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost, sukladno čl. 17. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora.

Povjerenstvo javno otvara i pregledava ponude, utvrđuje jesu li ponude pristigle u roku i ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja te sastavlja zapisnik o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda. Povjerenstvo utvrđuje listu pristiglih i valjanih ponuda, te sukladno utvrđenom daje prijedlog Upravnom vijeću o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda ponuditelja kojom se, uz ispunjenje svih uvjeta natječaja, nudi i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Odluku o najpovoljnijem ponuditelju donosi Upravno vijeće Javne ustanove Nacionalni park Risnjak, na prijedlog Povjerenstva Javne ustanove „Nacionalni park Risnjak“. Ugovor o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa ravnatelj Javne ustanove „Nacionalni park Risnjak“ uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća Javne ustanove „Nacionalni park Risnjak“.

Nepotpune ponude i ponude prispjele izvan roka neće se razmatrati.

Ukoliko dvije ili više ponuda, koje ispunjavaju uvjete iz natječaja, sadrže jednaki najviši iznos zakupnine, postupiti će u skladu sa čl. 19. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora, te će ponuditelji biti pozvani poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu na ponudi da u roku od 3 (slovima: tri) dana po primitku poziva dostave nove ponude na propisani način.

Ukoliko je ponudu dostavio ponuditelj koji se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora koje imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, a koji ispunjava uvjete iz natječaja, istom će se uputiti poziv poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, da u roku od 5 (slovima: pet) dana izjasni prihvaća li najviše ponuđeni iznos zakupnine za poslovni prostor za koji je dostavio ponudu. Ukoliko se ponuditelj ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrati će se da isti ne prihvaća ponudu.

Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja Ugovora ili ukoliko ne uplati u zadanom roku razliku do visine tri ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa, jamčevina se ne vraća.

U tom slučaju sklapanje Ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je podnio najvišu ponudu uz rok od 5 (slovima: pet) dana od poziva za očitovanje. Prvom sljedećem



ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude jamčevina se ne vraća.

Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, a zakupnik potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika potvrđuje suglasnost da će prostor urediti, ukoliko je potrebno, o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Ukoliko izabrani ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku, smatrati će se da je odustao od ponude te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

Radi obavljanja radova potrebnih za stavljanje poslovnog prostora u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti, zakupnik se prvi mjesec od potvrđivanja (solemnizacije) ugovora o zakupu oslobađa plaćanja ugovorene zakupnine.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.

Odredba o zabrani ugovaranja podzakupa kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje poslovnog prostora u podzakup bitne su odredbe ugovora o zakupu.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu u kojim slučajevima zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u obliku ovršne isprave sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“ broj: 78/93., 29/94., 16/07., 75/09. i 120/16.), a svi troškovi potvrđivanja (solemnizacije) ugovora padaju na teret zakupnika.

Prilikom obavljanja djelatnosti Zakupnik svojim radom ne smije ni na koji način negativno utjecati na zaštićeno područje Nacionalnog parka, a posebno ne može:

- mijenjati izgled prostora koji je predmet zakupa, odnosno u kojem se obavlja djelatnost, bez prethodno ishodenih dozvola nadležnih tijela i uz izričito pismeno dopuštenje Ustanove;
- isticati reklamne oglase, posebno svjetleće, na prostoru koji su predmet zakupa ili oko njih;
- organizirati za svoje potrebe parkirališni prostor ili bilo kakav oblik organizacije prijevoza bez izričitog dopuštenja Ustanove;
- remetiti bukom ili jakim svjetlom postojeći noćni mir područja;
- skladištiti ili odlagati zalihe hrane i pića ili ambalaže na otvorenim ili vidljivim prostorima oko ili uz objekt;
- koristiti vanjske pultove za prodaju jela i pića, na području Parka, za čije postavljanje nije ishodenja suglasnost Javne ustanove;



- ispuštati tekućine i upotrebljavati kemijska i druga sredstva kojima se može ugroziti postojanost biljnog i životinjskog svijeta;
- na bilo koji način uništavati okoliš.

Zakupnik naročito mora:

- objektom i predmetom zakupa kao i inventarom upravljati pažnjom dobrog gospodara te iste održavati, popravljati i vratiti u ispravnom stanju po prestanku zakupa;
- voditi računa o tekućem održavanju prostora koji su predmet zakupa kao i eventualnih popravaka u istom;
- ishoditi pisanu suglasnost Ustanove za bilo kakve preinake ili uređenje prostora koji su predmet zakupa, kao i za postavljanje panoa, tabli ili povećanje vrijednosti prostora koji su predmet zakupa;
- voditi posebnu brigu o izgledu i uređenosti vanjskog dijela ugostiteljskog objekta i prostora koji su predmet zakupa u kojem obavlja djelatnost kao i o primjerenom ponašanju i izgledu zaposlenika;
- voditi brigu o izgledu i uređenosti poslovnog prostora, kao i o čišćenju istog i u vrijeme kada je isti zatvoren;
- čistiti snijeg na vanjskoj terasi koja je predmet zakupa;
- prilagoditi radno vrijeme ugostiteljskog objekta posjetiteljima Parka te skupovima i manifestacijama u organizaciji Javne ustanove Nacionalni park „Risnjak“;
- zbog održavanja infrastrukture, omogućiti slobodni pristup u bilo koje vrijeme sljedećim prostorima:

- telefonskoj centrali i „kutku za velike zvijeri“ iz prostora za recepciju, te prostoriji br.1 na katu iz galerije u kojoj se nalazi postrojenje za solarni sistem.

U navedene prostore pristup će imati samo osobe koje će ovlastiti Zakupodavac;

- omogućiti nesmetani pristup u bilo koje doba prezentacijskoj dvorani koja se nalazi u podrumu objekta kroz pred prostor recepcije i korištenje stepeništa koje vode prema prezentacijskoj dvorani;
- sanitarnim čvorovima, iz kojeg razloga se umanjuje zakupljena površina prostora u pred prostoru sanitarnih čvorova za polovicu;
- omogućiti posjetiteljima nesmetani pristup „kutku za velike zvijeri“ koji se nalazi u pred prostoru recepcije tijekom cijele godine;
- omogućiti korištenje sanitarnog čvora korisnicima prezentacijske dvorane, kao i ostalim posjetiteljima nacionalnog parka tijekom cijele godine;
- voditi računa da obavljanje djelatnosti neće uzrokovati buku;
- voditi računa o dobrosusjedskim odnosima;
- dostavu roba obavljati na način da se ne ometa dnevni režim rada nacionalnog parka;
- koristiti ugostiteljsku opremu primjerenu prostoru nacionalnog parka „Risnjak“;
- dozvoliti postavljanje promidžbenih materijala na bočne zidove terase;
- u svojim promidžbenim materijalima (uključujući i *web* stranicu Zakupnika), te promidžbenim materijalima vezanim za obavljanje djelatnosti za koju se izdaje u zakup naglasiti da se navedena aktivnost održava na području Parka te istaknuti značaj tog prostora kao zaštićeni prirodnih i kulturnih vrijednosti;



- kapacitet posjeta odnosno broj korisnika objekta treba održavati na razini koja omogućuje svrsishodno organiziranje posjeta bez negativnih utjecaja na okolinu, kako se ne bi ugrozili ljudi, pejzažna obilježja te ekološka ravnoteža;
- provoditi mjere protupožarne zaštite, te kontrolirati ispravnost uređaja za gašenje požara i osigurati njihovo stalno tehničko osuvremenjivanje;
- pridržavati se svih odredbi Zakona o zaštiti prirode i ostalih pod zakonskih akata te uputa ovlaštene službene osobe Javne ustanove „Nacionalni park Risnjak“;
 - u ponudi hrane i pića poticati autohtonu ponudu te uvrstiti barem 3 autohtona jela i 3 autohtona pića iz područja Gorskog kotara.

Pored zakupnine zakupnik je dužan podmirivati o svom trošku i pripadajuće troškove korištenja ugostiteljskog objekta, kako slijedi:

- utrošak vode i pripadajuće naknade u iznosu od 80% stvarnih mjesečnih računa uvećanih za PDV, a nakon uspostave tehničkih preduvjeta za postavljanje brojila, plaćat će se prema stvarnom utrošku;
- el. energiju u iznosu od 80% stvarnih mjesečnih računa uvećanih za PDV, a nakon uspostave tehničkih preduvjeta na način da će se postaviti odvojena brojila, el. energija plaćat će se prema stvarnom utrošku, s time da je uspostava tehničkih preduvjeta, odnosno postavljanje brojila, trošak Zakupodavca;
- odvoz otpada u iznosu od 80 % stvarnih mjesečnih računa uvećanih za PDV;
- troškovi grijanja u iznosu od 80 % stvarnih periodičkih računa prilikom nabave ogrijeva (peleti, sječka, lož ulje) uvećanih za PDV, a nakon uspostave tehničkih preduvjeta za postavljanje brojila troškovi grijanja plaćati će se prema stvarnom utrošku, uspostava tehničkih preduvjeta trošak su Zakupodavca;
- troškovi komunalne naknade i vodne naknade u iznosu utvrđenom po m² prostora koji je predmet zakupa, a temeljem stvarnih mjesečnih računa uvećanih za PDV;
- troškovi plina u 100% iznosu;
- ostali troškovi u 100% iznosu koji proizlaze iz uporabe objekta, a zakupnik ih eventualno koristi (internet, ZAMP, pretplata HRT-a itd.);
- troškovi goriva za agregat za proizvodnju električne energije u slučaju nestanka električne energije u iznosu od 50 % od stvarnih računa za gorivo;
- održavanje rada mastolovca u 100% iznosu;
- podmiriti 50% troškova čišćenja septičke jame.

Temeljem članka 28. stavka 1. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora, ponuditelj će biti obvezan ugovoriti policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara, izljeva vode i drugih uobičajenih rizika na novonabavnu vrijednost, koja policica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca. Građevinski dio treba biti osiguran na vrijednost od 5.000,00 kn/m², a oprema prema poslovnim knjigama.

Zakupnik se obvezuje ugovoriti policu osiguranja kojom će biti pokrivena javna (izvanugovorna) odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa



zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima na minimalni iznos od 1.000.000,00 kn po štetnom događaju i ukupno godišnje.

Polica odgovornosti pokrivati će štete uslijed oštećenja i/ili uništenja zemljišta, zgrada i/ili prostorija, koje je osiguranik zakupio/unajmio u poslovne svrhe, prouzročene sljedećim iznenadnim i slučajnim događajima:

- požarom;
- eksplozijom;
- udarom pokretnog radnog stroja/vozila zakupca/najmoprimca;
- izljeva vode.

U okviru osiguranog izvora opasnosti iz obavljanja djelatnosti treba biti obuhvaćena i odgovornosti osiguranika koja proistječe iz djelatnosti osiguranika kao investitora, naručitelja i/ili izvođača građevinskih i montažnih radova, a posebice prema izvođačima radova i njihovim djelatnicima, neovisno od vrijednosti radova sa svotom osiguranja od 100.000,00 kn

Osiguranjem mora biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njegovih stvari.

Zakupnik je dužan u ugostiteljskom objektu za smještaj osigurati goste od posljedica nesretnog slučaja na iznos od 100.000,00 kn u slučaju smrti i 200.000,00 kn u slučaju trajnog invaliditeta.

Policu osiguranja je u obvezi dostaviti zakupodavcu najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Ugovorom o zakupu biti će predviđena mogućnost otkaza, odnosno raskida ugovora o zakupu u slučaju kršenja odredbi o osiguranju.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti u uredu Javne ustanove „Nacionalni park Risnjak“, Bijela Vodica 48, 51317 Crni Lug, na kontakt broj +385 (0)51 836 133, putem e-mail adrese ravnatelj@np-risnjak.hr ili osobnim dolaskom unutar radnog vremena ureda uz prethodnu najavu (ponedjeljak – petak, 8.00 – 14.00 sati).

Javna ustanova „Nacionalni park Risnjak“ zadržava pravo poništenja ovog natječaja u cijelosti ili djelomično, sve do sklapanja ugovora o zakupu.

KLASA: 372-02/22-01/03
URBROJ: 2170/1-52-01-01-22-01

Crni Lug, 14.04.2022. god.

RAVNATELJ:

Mario Antolić, dipl.ing.šum.