

Na temelju članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Glasnik Grada Makarske, br. 4/19 i 2/25) i Zaključka o utvrđivanju početne cijene zakupa - najniže visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 24/21)

GRAD MAKARSKA
Gradonačelnik
r a s p i s u j e
J A V N I N A T J E Č A J
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
U VLASNIŠTVU GRADA MAKARSKE

I.

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Makarske prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Početna cijena zakupa mjesečno po m² poslovnog prostora, te iznos jamčevine određuje se kako slijedi u tablici, a djelatnost/namjena detaljno su opisane ispod tablice:

R.br.	Adresa	K.br.	Pozicija u zgradi	Površina u m ²	Početni iznos mjesečne zakupnine, bez PDV-a	Jamčevina	Obveza rada u godini
						(trostruki iznos početne mjesečne zakupnine, bez PDV-a)	
1.	Kačićev trg	11	prizemlje	57,16	1.327,83	3.983,49	8 mjeseci
2.	Trg Hrpina	1a	prizemlje	38,23	482,08	1.446,24	8 mjeseci
3.	Kalalarga	4	prizemlje	30,78	530,96	1.592,88	8 mjeseci

Djelatnost/namjena:

Poslovni prostor pod **rednim brojem 1**, na adresi Kačićev trg 11 (kat.čest. 4203), daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost:**

– osnovna djelatnost ugostiteljskog objekta je svakodnevna ponuda pekarskih proizvoda iz vlastite, lokalne proizvodnje, s naglaskom na kruh, sourdough proizvode i lisnata tijesta, te pripadajuću ponudu zalogaja oblikovanih na temelju vlastitih pekarskih proizvoda, osobito sourdough kruha i lisnatih tijesta inspiriranih tradicionalnom kuhinjom. Zakupac poslovnog prostora obvezan je dostaviti diplomu kulinarskog smjera, dokaz o dodatnoj stručnoj edukaciji iz područja pekarstva, slastičarstva, stečenoj u verificiranim nacionalnim ili međunarodnim obrazovnim programima te dokaz o relevantnom radnom iskustvu u ugostiteljstvu, hotelijerstvu, pekarstvu, osobito u objektima više kategorije ili u profesionalno organiziranim gastronomskim sustavima. Zakupnik je dužan održati barem dvije tematske radionice iz područja pekarske proizvodnje (kruh, sourdough, lisnata tijesta i sl.) godišnje na temu pekarske proizvodnje.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 2**, na adresi Trg Hrpina 1a (kat.čest. 3099), daje se u zakup za namjenu **trgovina:**

– prodaja autentičnih radova visoke umjetničke kvalitete nagrađivanih dizajnera i umjetnika s posebnim naglaskom na nakit i dizajnerske predmete inspirirane morem te dalmatinskom tradicijom i senzibilitetom. Nije dopuštena prodaja plažnog asortimana, sezonskih artikala široke potrošnje, industrijski proizvedenih dekorativnih predmeta, kao ni robe koja ne ispunjava kriterije autorskog djela i dizajnerskog rada visoke kvalitete.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 3**, na adresi Kalalarga 4 (kat.čest. 4164), daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost:**

– osnovna djelatnost ugostiteljskog objekta je svakodnevna ponuda zdravih zalogaja: složenih proizvoda na bazi voća i povrća (smoothie bowl), svježe cijedenih sokova, chia pudinga i zdravih slastica. Poslovni prostor nema predviđeno korištenje javno-prometne površine u skladu s Planom korištenja javnih površina na području grada Makarske (Glasnik Grada Makarske br.17/2025).

Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme, na rok od 5 godina.

II.

Pisane ponude na ovaj javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici u pisarnicu ili putem pošte s naznakom:

" Komisija za provođenje natječaja i otvaranje ponuda – NE OTVARAJ"

Ponuda za poslovni prostor pod rednim brojem ____ .

GRAD MAKARSKA

21300 MAKARSKA

Obala kralja Tomislava 1/1

Ponuditelji (pravna ili fizička osoba) podnose pisanu ponudu najkasnije **u roku od 8 dana** nakon dana objave Javnog natječaja u Slobodnoj Dalmaciji.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju pravne i fizičke osobe-obrtnici upisani u odgovarajući registar.

III.

Pisana ponudu treba sadržavati:

1. Oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (redni broj poslovnog prostora i adresu);
2. ime i prezime, prebivalište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe);
3. adresu elektroničke pošte (e-mail) i broj kontakt telefona;
4. presliku osobne iskaznice za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt;
5. presliku izvotka iz sudskog registra za pravne osobe ili presliku izvotka iz obrtnog registra za fizičke osobe, ne stariji od 60 dana do dana objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena u javnom natječaju;
6. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u eurima (EUR), bez PDV-a;
7. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od nadležne Porezne uprave da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, osim

- ako je odobrena odgoda plaćanja, te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave javnog natječaja;
8. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od Grada Makarske, Upravnog odjela za financije, proračun i naplatu potraživanja, da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema Gradu Makarska, osim ako je odobrena odgoda plaćanja te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave javnog natječaja;
 9. dokaz o uplati jamčevine na žiro račun Grada Makarske, Proračun:
IBAN: HR4123900011824900000 uz poziv na broj 68 7706- OIB – 411, te broj računa ponuditelja, s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren, za povrat jamčevine;
 10. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde, ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja do dana objave javnog natječaja, kojom se dokazuje status osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17, 98/19, 87/21 i 156/23), za osobe koje se pozivaju na pravo prednosti.
 11. Zakupac poslovnog prostora pod rednim brojem 1. obvezan je dostaviti diplomu kulinarskog smjera te dokaz o dodatnoj stručnoj edukaciji iz područja pekarstva, slastičarstva, stečenoj u verificiranim nacionalnim ili međunarodnim obrazovnim programima.
 12. Zakupac poslovnog prostora pod rednim brojem 1. obvezan je dostaviti dokaz o radnom iskustvu u ugostiteljstvu, hotelijerstvu, pekarstvu, osobito u objektima više kategorije ili u profesionalno organiziranim gastronomskim sustavima.
 13. Zakupac poslovnog prostora pod rednim brojem 1. obvezan je dostaviti koncept ugostiteljskog objekta kojim će se unaprijediti ugostiteljska ponuda Grada – opširan opis ponude sa opisanim kulinarskim (pekarskim) radionicama za narednu godinu.
 14. Zakupac poslovnog prostora pod rednim brojem 2. obvezan je dostaviti koncept trgovine kao inovativnog gift shopa kojim će se unaprijediti turistička ponuda Grada – opširan opis ponude autentičnih radova nagrađivanih dizajnera i umjetnika (navesti portfelj autora).
 15. Zakupac poslovnog prostora pod rednim brojem 3. obvezan je dostaviti koncept ugostiteljskog objekta kojim će se unaprijediti ugostiteljska ponuda Grada – opširan opis ponude.

IV.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja sadrži i najveći ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Na ponuđeni iznos zakupnine obračunava se i plaća porez na dodanu vrijednost.

V.

Obrtnici koji imaju status osobe po Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, koji obavljaju registriranu obrtničku djelatnost, koji udovolje uvjetima javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, ako se pozovu na to pravo u ponudi. Redoslijed prvenstva određen je sukladno čl.132. st.1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23).

Ponuditelji iz prethodnog stavka ili njihovi opunomoćenici, ako se žele koristiti pravom prednosti, moraju biti nazočni prilikom otvaranja ponuda i dati izjavu da li prihvaćaju najviši ponuđeni mjesečni iznos zakupnine. Opunomoćenici ponuditelja moraju predočiti punomoć ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ne mogu ostvariti pravo prednosti za vrijeme dok im traje zakup drugog poslovnog prostora u vlasništvu Grada Makarske, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

VI.

Ako dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja, za isti poslovni prostor ponude isti najveći iznos mjesečne zakupnine, Komisija će pozvati te ponuditelje da, u roku od 7 dana, dostave novu ponudu u zatvorenoj omotnici.

VII.

Zaključak o najpovoljnijoj ponudi donosi Komisija za provođenje natječaja i otvaranje ponuda i dostavlja ga natjecateljima koji su podnijeli potpune, pravovremene ponude i koji ispunjavaju uvjete natječaja. Nepravodobne i nepotpune ponude i ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja neće se razmatrati. Na Zaključak Komisije može se izjaviti prigovor gradonačelniku u roku 8 dana od dana primitka Zaključka. Zaključak po prigovoru je konačan.

VIII.

Ponuditelj je obavezan nakon obavijesti o prihvatu njegove ponude, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku od uplaćene jamčevine do visine tri ponuđene mjesečne zakupnine, uvećane za iznos PDV-a.

IX.

Do povećanja zakupnine tijekom trajanja zakupa može doći ako stopa inflacije godišnje bude viša od 10%, a prema gradonačelnikovo odluci.

X.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i dr.).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (troškove električne energije, vode, odvoza otpada, telefona, grijanja, spomeničke rente, pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i dr.).

Zakupnik je u obvezi ishoditi minimalno tehničke uvjete za traženu djelatnost u poslovnom prostoru.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje rješenja o utvrđivanju minimalno tehničkih i drugih uvjeta.

XI.

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vraća, u nominalnom iznosu i bez kamata. Najpovoljniji ponuditelj koji nakon zaključenja natječaja odustane od sklapanja ugovora o zakupu gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XII.

Javni natječaj je uspio ako je najmanje jedan ponuditelj podnio pravovremenu i potpunu ponudu koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i ako je ponuđena mjesečna zakupnina veća od oglašene u javnom natječaju. Ako javni natječaj nije uspio natječaj će se ponoviti s naznakom da je to ponovljeni natječaj.

XIII.

Ako ponuditelj koji je ostvario pravo zakupa ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, po pozivu i u ostavljenom roku, ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem koji ispunjava uvjete natječaja.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora se sklapa kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

Zakupnik dostavlja instrument osiguranja plaćanja sukladno odredbama ugovora.

XIV.

Zakupnik uzima poslovni prostor u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o svom trošku i po smjernicama koje dobije od Grada Makarske prateći sve odredbe Odluke o postavljanju oznaka, uređaja i urbane opreme na području kulturno povijesne cjeline grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“, br.15/22, 17/22, 10/23 i 10/24).

XV.

Otvaranje ponuda obaviti će se javno. Mjesto, datum i sat otvaranja ponuda objavit će se na web stranici Grada Makarske www.makarska.hr i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

XVI.

Grad Makarska sve do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj njegovoj fazi, bez obrazloženja.

Informacije o poslovnom prostoru mogu se dobiti u Gradskoj upravi na telefon: 608-404 i 608-414.

Klasa: 372-03/26-01/5

Ur.broj: 2181-6-03-10-26-1

Makarska, 11. veljače 2026.

Gradonačelnik

dr.sc. Zoran Paunović