

Na temelju članka 11. Statuta Zavičajnog muzeja Poreštine – Museo del territorio parentino i članka 12. st. 2. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora, ravnateljica Zavičajnog muzeja Poreštine – Museo del territorio parentino (u daljnjem tekstu: Muzej) raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

Broj p.p.	Adresa	K.č. i k.o.	Površina	Zona	Djelatnost / Namjena	Mjesečna zakupnina	Mjesečna zakupnina (ne sadrži PDV)	Rok zakupa	Datum i vrijeme pregleda
			m ²			EUR/m ²	EUR		
1.	DECUMANUS 9	k.č. 298, k.o. Poreč	28	0	Muzejska trgovina	11,70	327,60	10 godina	27.5.2026. u 10,00
2.	SV. MAURA 10	k.č. 298, k.o. Poreč	78	I	Ugostiteljska i kulturna djelatnost	12,30	959,40	10 godina	27.5.2026. u 10,30

2. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 1. i 2. daju se u zakup u viđenom i zatečenom stanju na određeno vrijeme od 10 godina. Isključena je bilo kakva odgovornost Zakupodavca za materijalne nedostatke poslovnog prostora i opreme. Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavaca vršiti bilo kakve druge radove na adaptaciji/rekonstrukciji poslovnog prostora ili vršiti bilo kakve preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavaca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove. Troškovi održavanja poslovnog prostora isključivi su trošak zakupnika, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od zakupodavaca. Zakupodavac ima pravo vršiti povremene preglede poslovnog prostora, te u slučaju uočavanja nedostataka u svezi održavanja istih pisano zatražiti od zakupnika da iste otkloni u primjerenom roku koji će mu biti ostavljen.
3. Poslovni prostor pod rednim brojem 1., na adresi Decumanus 9, zona 0, nekretnine označene kao k.č 298 k.o. Poreč, smješten je u prizemlju barokne palače Sinčić, sjedišta Zavičajnog muzeja Poreštine – Museo del territorio parentino, pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra registriranog pod brojem Z-2436, te zbog specifičnosti objekta i kulturne djelatnosti daje se u zakup pod posebnim uvjetima i to:
- a/ poslovni prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje trgovačke djelatnosti – vrsta muzejska trgovina i suvenirnica;
 - b/ natjecatelj mora biti registriran za obavljanje oglašene trgovačke djelatnosti;
 - c/ poslovni prostor ili njegov dio mora biti dostupan Muzeju te Muzej zadržava pravo prodaje svojih publikacija i replika muzejskih predmeta te suvenira.
- Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 28 m². Poslovni prostor nije opremljen sanitarnim čvorom, nema priključak vode niti odvodne instalacije, priključen na električnu mrežu. U poslovnom prostoru nema pokretnina ni sitnog inventara. Stanje prostora: uređen poslovni prostor

Djelatnost/Namjena: muzejska trgovina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 327,60 EUR (bez PDV-a)

Trajanje zakupa: 10 godina

Napomena: Zakupodavac je pokrenuo radove energetske obnove kompleksa palače Sinčić, u kojemu se nalazi poslovni prostor, završetak projekta je do kraja 30. lipnja 2026.

4. Poslovni prostor pod rednim brojem 2., na adresi Ulica Sv. Maura 10, zona I, nekretnine označene kao k.č 298 k.o. Poreč, nalazi se u dvorišnoj zgradi kompleksa barokne palače Sinčić, sjedišta Zavičajnog muzeja Poreštine – Museo del territorio parentino pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra registriranog pod brojem Z-2436, te zbog specifičnosti objekta i kulturne djelatnosti daje se u zakup pod posebnim uvjetima i to:

a/ poslovni prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrsta buffet';

b/ natjecatelj mora biti registriran za obavljanje oglašene ugostiteljske djelatnosti;

c/ natjecatelj mora promovirati program koji će obogatiti kulturnu ponudu grada financiranjem i organiziranjem evenata najmanje tri puta tijekom kalendarske godine. Pod eventima podrazumijevaju se: koncerti klasične i jazz glazbe, kulturne večeri, izložbe, edukativne radionice, dramske radionice i izvedbe dramskih predstava. Ravnateljica odobrava kulturni program.

d/ poslovni prostor ili njegov dio mora biti dostupan Zakupodavcu te Zakupodavac zadržava pravo organizacije domjenaka i proslava s drugim ponuđačima cateringa.

Poslovni prostor ukupne površine 78 m² sastoji od prostorije za usluživanje gostiju i prostorije za pripremu jela, dijela opreme i sitnog inventara za pripremanje i usluživanje hrane, pića i napitaka.

Stanje prostora: djelomično uređen poslovni prostor

Djelatnost/Namjena: ugostiteljska i kulturna djelatnost

Početni iznos mjesečne zakupnine: 959,40 EUR (bez PDV-a)

Trajanje zakupa: 10 godina

Napomena: Zakupodavac je pokrenuo radove energetske obnove kompleksa palače Sinčić, u kojemu se nalazi poslovni prostor, završetak projekta je do kraja 30. lipnja 2026.

5. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu. Mjesečna zakupnina propisana je Odlukom Upravnog vijeća sukladno Odluci o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora i iznosi 327,60 EUR za poslovni prostor br. 1 i 959,40 EUR za poslovni prostor br. 2. Ponuditelji se ne mogu natjecati oko visine mjesečne zakupnine.

U iznosu zakupnine nisu obuhvaćeni troškovi koji bi na bilo koji način bili u vezi sa korištenjem poslovnog prostora i/ili djelatnošću zakupnika i/ili koje bi inače plaćao zakupodavac kao vlasnik poslovnog prostora, te je plaćanje istih u isključivoj obvezi zakupnika. Primjerice, ali ne isključivo, radi se o sljedećim troškovima: komunalna naknada, naknada za utrošenu vodu, struja, odvoz smeća, telefon, Internet, spomenička renta, vodna naknada, pričuva i svi drugi postojeći i potencijalno budući troškovi koji se odnose na poslovni prostor i/ili njegovo korištenje.

Zakupnik u cijelosti snosi troškove svih popravaka u poslovnom prostoru koji su nužni za njegovo tekuće održavanje (npr. soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama, promjena utičnica, žarulja, lampi i slično).

Mjesečna zakupnina plaća se zakupodavcu do 15-og u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, izdanog računa odnosno uplatnice.

U slučaju da u vremenu trajanja zakupa Zakupodavac uđe u sustav obračuna PDV-a, mjesečna zakupnina uvećat će se za iznos PDV-a.

6. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup. Primjerice, ali ne isključivo, smatrat će da je zakupnik postupio protivno navedenoj zabrani ukoliko trećoj osobi koja kod njega nije u radnom odnosu i/ili u zakupu nema vlasnička i/ili upravljačka prava omogućiti korištenje poslovnog prostora ili njegovog dijela.
Ukoliko zakupnik postupi protivno ovoj zabrani zakupodavac ima pravo na jednostrani raskid ugovora o zakupu.
7. Zakupnik je odgovoran za svu štetu koja nastane korištenjem poslovnog prostora i opreme za vrijeme trajanja zakupa i/ili do vraćanja posjeda poslovnog prostora zakupodavcu u slučaju prestanka ugovora, i to bez obzira na to da li je poslovni prostor koristio on, ili neka osoba po njegovom nalogu ili koja druga osoba kojoj je omogućio da se istim koristi.
8. Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati poslovni prostor od požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca. Također je obvezan ugovoriti i policu osiguranja kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem ima biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.
Zakupnik je police osiguranja dužan dostaviti zakupodavcu u roku od 15 (petnaest) dana, računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu.
9. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovne prostore imaju fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
10. Neće se razmatrati ponude:
 - fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Poreča zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Gradom Porečom, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare;
 - fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava;
 - pravnih osoba koje nisu solventne;
 - fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.
11. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
 - oznaku poslovnog prostora (redni broj objave, adresa);
 - ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnike), odnosno naziv trgovačkog društva sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe) i broj telefona radi kontakta;
 - presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika;
 - izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika);
 - izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);

- detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti;
- ponudeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u javnom natječaju;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
- ovjerenu izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Poreča-Parenzo, ne stariju od 3 mjeseca;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja, (samo za pravne osobe);
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 19. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 19. ovog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo (uvjet točke 20. ovog natječaja);
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima javnog natječaja
- ovjerenu izjavu ponuditelja da prihvaća posebne uvjete navedene u točkama 3. i 4. ovog natječaja.

Ovjeravanje dokumenata vrši se kod javnog bilježnika.

12. Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih lokacija, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim prilogima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.
13. Pisane ponude na ovaj natječaj podnose preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici s naznakom:
“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA POD RED. BR. _____ (REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA 1./2.) - NE OTVARATI”

na adresu:

**ZAVIČAJNI MUZEJ POREŠTINE – MUSEO DEL TERRITORIO PARENTINO
POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA**

Decumanus 9

P.P.45

52440 Poreč

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 2. lipnja 2026. do 12,00 sati.

14. Zavičajni muzej Poreštine – Museo del territorio parentino zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu za pojedinu lokaciju.
15. Datum i vrijeme pregleda svakog pojedinog poslovnog prostora, naveden je u tabelarnom prikazu.
16. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje posebnih uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine.

17. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnih prostora, pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine i pojedinsti posebnog programa, koje će Povjerenstvo otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.
18. Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora, donosi Upravno vijeće Muzeja.
Na Zaključak se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor ravnateljici u roku od 8 dana od dana dostave. U povodu preispitivanja Zaključka ravnateljica može zaključak izmijeniti, potvrditi ili izjavljeni prigovor odbiti kao neosnovan. Odluka ravnateljice o prigovoru je konačna.
19. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17, 98/19, 84/21, 156/23), ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
20. Osobe iz točke 19. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva iz točke 19. ovog natječaja, neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.
21. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja. Zavičajni muzej Poreštine – Museo del territorio parentino nije u sustavu PDV-a (nije obveznik poreza na dodanu vrijednost temeljem članka 39. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i čl. 61. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost. U slučaju da u vremenu trajanja zakupa Zakupodavac uđe u sustav obračuna PDV-a, mjesečna zakupnina uvećat će se za iznos PDV-a.
22. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.
23. Poslovni prostori predaju se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom.

Zavičajni muzej Poreštine -
Museo del territorio parentino

Ravnateljica:
dr. sc. Elena Uljančić

zavičajni
muzej
poreštine
museo
del territorio
parentino



KLASA: 612-05/26-01/41
URBROJ: 2167-16-01/01-26-02
U Poreču, 25.5.2026.