



KLASA: 406-02/26-01/12
URBROJ: 2156-18-26-01-1
U Opatiji, 24. travnja, 2026. godine



Temeljem odredaba Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ 125/11, 64/15, 112/18, 123/24)
Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu objavljuje

NATJEČAJ

za prikupljanje ponuda za zakup dijelova poslovnog prostora u svrhu postavljanja samoposlužnih aparata

I. OPĆI PODACI

1. Podatci o naručitelju:

Naziv: Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu
Adresa: Primorska 46, p.p. 97,
51410 Opatija,
Hrvatska
OIB: 85799845149
Telefon: +385 (51) 294 706, fax.: +385 (51) 291 965
Internet stranica: <https://fthm.uniri.hr/>
Adresa e-pošte: dekanat@fthm.hr

2. PODACI O PREDMETU NABAVE

1. Predmet natječaja:

Prikupljanje pisanih ponuda za zakup dijelova poslovnog prostora Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu na adresi Primorska 46, Ika, 51410 Opatija, a u svrhu postavljanja samoposlužnih aparata u sljedećim grupama:

GRUPA 1.

- 1 komad samoposlužnih aparata za tople napitke (1,5 m² prostora po aparatu) na lokaciji Anexa zgrade Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, 1. kat.

GRUPA 2.

1 komad samoposlužnih aparata za hladne napitke i snack proizvode koji sadrže kategorije slatkih, slanah, energetskih proizvoda (1,5 m² prostora po aparatu) na lokaciji Anexa zgrade Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, 1. kat.

Sukladno potrebama zakupodavca postoji mogućnost povećanja/smanjenja broja samoposlužnih aparata.

Aparati moraju biti tehnički ispravni za rad i korištenje. Ponuditelj je dužan održavati higijenske uvjete aparata u skladu s pozitivnim sanitarno higijenskim propisima te je odgovoran za njihov ispravan rad.

2. Tehničke karakteristike:

GRUPA 1.

- minimalno **8 (osam)** napitaka na aparatu za tople napitke koji uključuju minimalno pripravljene napitke kao što su: instant kava, espresso kava, kava s mlijekom, cappuccino, cappuccino s čokoladom, čokoladni napitak, čaj i mlijeko uz posebnu mogućnost doziranja šećera.

GRUPA 2.

- minimalno **30 (trideset)** izbora na aparatu za hladne napitke i snack proizvode, od kojih ponudu moraju sačinjavati minimalno: sendviči, proteinski i energetski napitci, energetske pločice, proteinske čokoladice.
Nije dozvoljena ponuda alkoholnih pića.

Tehničke karakteristike svih aparata:

- omogućeno plaćanje pomoću kovanica i novčanica sa mogućnošću povrata viška ubačenog novca,
- omogućeno plaćanje bankovnim/kreditnim karticama i



- omogućeno plaćanje kreditnim ključicama.

3. POČETNA CIJENA

Početna cijena mjesečne zakupnine u koju je uključen i trošak električne energije za grupu 1. i 2. iznosi: 150,00 EUR + PDV po samoposlužnom aparatu.

Obavezno je podnošenje ponuda za ukupnu količinu aparata. Svaki ponuditelj može dati samo jednu cjelovitu ponudu.

Ponuditelj u cijelosti snosi troškove nastale održavanjem i servisiranjem aparata, te se obvezuje kvarove i zastoje otkloniti u roku od 24 sata od prijave kvara, a iznimno u roku od 48 sati, ako se radi o većem kvaru.

4. TRAJANJE ZAKUPA

Prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, uz mogućnost jednostranog otkaza, bez navođenja razloga uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.

5. ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Rok za dostavu ponuda je najkasnije do 04. svibnja 2026. godine.

Ponude se, s priložima, u zatvorenoj omotnici dostavljaju na adresu **Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Primorska 46, naselje Ika, 51 410 Opatija** s naznakom: »NE OTVARATI – PONUDA ZA ZAKUP DIJELOVA POSLOVNOG PROSTORA ZA POSTAVLJANJE SAMOPOSLUŽNIH APARATA «.

6. PISANA PONUDA NA NATJEČAJ MORA SADRŽAVATI

Pisana ponuda mora sadržavati odnosno imati priloženo:

a.) naziv i sjedište obrta (za fizičku osobu) odnosno tvrtku sa sjedištem (za pravnu osobu), naziv banke i broj računa (za fizičku i pravnu osobu), OIB, te kontakt podatke; telefon, e-mail.

b.) izvadak iz sudskog registra ili obrtnog registra, ne stariji od 15 dana od dana prijave na natječaj, a iz kojih mora biti vidljivo da je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti u prostoru za zakup kojega se natječe.

c.) potvrdu Porezne uprave da nema duga temeljem javnih davanja, u izvorniku ili ovjerenom preslici, ne stariji od 15 dana od dana prijave na natječaj.

d.) ponuđeni iznos zakupnine u eurima, za svaku grupu natječaja. Ponuđeni iznos zakupnine se mora iskazati brojkama i slovima, s naznakom stope PDV-a.

e.) popis ponude ugostiteljskih proizvoda i usluga s cijenama i normativima.

f.) pisanu izjavu ponuditelja o prihvaćanju svih pojedinačnih uvjeta zakupa utvrđenih u natječaju.

7. OPĆI UVJETI NATJEČAJA I SKLAPANJA UGOVORA O ZAKUPU

Ugovor o zakupu sklopit će se s ponuditeljem koji ponudi najvišu cijenu zakupnine, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta iz natječaja. Ukoliko pristigne više ponuda koje ispunjavaju uvjete natječaja i najpovoljnije su s istim iznosom ponuđene zakupnine, zakupodavac zadržava pravo diskrecijskog odabira.

Poslovni se prostor daje u zakup u viđenom stanju. Dodatno uređenje, opremanje ili privođenje svrsi je trošak zakupnika pri čemu se, potpisom Ugovora o zakupu, odriče prava potraživati te troškove odnosno u tom se dijelu odriče pozivanja na institut stjecanja bez osnove, posloводства bez naloga ili ortakluka ili prijeboja s bilo kojim potraživanjem zakupodavca prema njemu.

Uređenje, opremanje ili privođenje svrsi prostora dužan je usuglasiti sa zakupodavcem.



U poslovnom prostoru nije dozvoljeno posluživanje alkoholnih pića.

Rizik ishoda dokumentacije za početak rada i obavljanje djelatnosti snosi zakupnik.

Izabrani ponuditelj se mora pridržavati općih akata zakupodavca i ne smije ometati djelatnost zakupodavca niti ostalih zakupnika.

8. KRITERIJ ZA OCJENU I ODABIR PONUDE

Kriteriji za ocjenu i odabir ponude su najviši iznos zakupnine uz ispunjavanje svih uvjeta natječaja.

Nepotpune, nejasne i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Otvaranje ponuda nije javno.

Ponuditelji će biti službeno obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda.

Zakupodavac pridržava pravo ne odabrati niti jednog ponuditelja.

Odabir se može izvršiti i u slučaju da pristigne samo jedna ponuda.

9. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 8 (osam) dana od dana dostave Obavijesti o odabiru potpisati Ugovor o zakupu i vratiti potpisane primjerke Fakultetu te preuzeti (zapisnički) zakupljeni prostor. Ukoliko ne postupi na navedeni način smatrat će se da je odustao od Ugovora o zakupu, a zakupodavac može ponuditi zakup ponuditelju koji je bio drugi po redu. U svakom slučaju, jamčevina se ne vraća zakupniku koji je presumirano ili stvarno odustao od zakupa.

Prostor se, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, ne može dati u podzakup.

Ponuditelj se davanjem ponude obvezuje prihvatiti sve odredbe ugovora o zakupu koji će mu biti dan na potpis od strane zakupnika, u slučaju da bude izabran kao najpovoljniji i odriče se pregovaranja o sadržaju ugovora.

Zakupnik je obavezan postaviti aparate i započeti s obavljanjem djelatnosti s prvim danom važenja Ugovora o zakupu. Obveza plaćanja zakupnine nastaje i ostaje neovisno o tome da li je zakupnik u navedenom roku započeo obavljati djelatnost, a zakupodavac u tom slučaju može jednostrano i bez otkaznog roka otkazati Ugovor o zakupu.

10. OSTALI PODACI

Prostor koji se daje u zakup može se razgledati unutar roka za davanje ponuda, uz prethodnu najavu u vrijeme od 08.00 sati do 14.00 sati.

Kontakt osoba je Dragan Maršanić, broj mobilnog telefona: 00385 98 292-105.

Na zakupni odnos primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaju poslovnog prostora te supsidijarno odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Dekan

prof. dr. sc. Marko Perić

Dostaviti:

- 1) Službene stranica Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu
- 2) Službi financijsko računovodstvenih poslova
- 3) u spis
- 4) Arhiva.