

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („NN“, br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), odredbi Odluke o uvjetima, kriterijima i postupku za uzimanje i davanje u zakup prostora i opreme u školskim ustanovama (Službene novine Istarske županije, br. 9/02., 10/04.), Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola, br. 12/19, 20/19, 4/20, 19/20) te Odluke o uvjetima i kriterijima natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (školske kuhinje) Medicinske škole Pula koju je Školski odbor donio dana 24.11.2025. godine, Medicinska škola Pula, Rižanske skupštine 2, 52100 Pula, koju zastupa ravnatelj dr. sc. Ivan Žagar, raspisuje:

## **NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora**

### **Predmet natječaja:**

Davanje u zakup potpuno opremljenog poslovnog prostora (školske kuhinja) površine sveukupno 146 m<sup>2</sup> (86,85m<sup>2</sup> kuhinje i 59,15m<sup>2</sup> blagovaonice), u prizemlju školske zgrade Medicinske škole Pula (dalje u tekstu: Škola) u ulici Rižanske skupštine 2, 52100 Pula.

### **Namjena:**

Pružanje ugostiteljskih usluga u objektu jednostavnih brzih usluga zatvorenog tipa, što uključuje:

- djelatnost za pripremu i usluživanje hrane učenicima i radnicima Škole
- djelatnost cateringa
- djelatnost dostave hrane
- djelatnost usluživanja bezalkoholnih napitaka i pića.

### **Radno vrijeme:**

Radno vrijeme kuhinje određuje zakupac samostalno, prema potrebi.

Radno vrijeme blagovaonice je ponedjeljkom, utorkom, četvrtkom i petkom od 8:00 do 14:00 sati, a srijedom od 8:00 do 11:30 sati. Blagavaonica ne radi vikendima, blagdanima i neradnim danima.

Blagovaonica je zatvorenog tipa i namijenjena je za korištenje samo učenicima i radnicima Škole.

### **Opremljenost prostora:**

Poslovni prostor (školska kuhinja s blagovaonicom) se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (priključak električne energije, vode, plina, uređaji za pripremu i pohranu hrane i pića, ventilacija, klimatizacija, sanitarni čvor, oprema, namještaj).

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju pa budući zakupnik ne smije raditi nikakve preinake u prostoru bez suglasnosti zakupodavca (Škole).

Ukoliko bi se preinake radile, uz dopuštenje zakupodavca (Škole), zakupnik će preinake raditi o svome trošku. Uložena sredstva u poslovni prostor i opremu nakon isteka roka zakupa se ne vraćaju zakupniku. Poslovni prostor je moguće razgledati radnim danom za vrijeme trajanja natječaja prema dogovoru uz prethodnu najavu na mail: [info@medicinskaskolapula.hr](mailto:info@medicinskaskolapula.hr)

### **Zakup:**

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, na razdoblje od jedne (1) godine, s mogućnošću produljenja ugovora.

Početni iznos mjesečne zakupnine bez uključenih režijskih troškova iznosi 499,00 eura (Škola nije u sustavu PDV-a).

Osim troškova zakupnine i režijskih troškova, zakupnik je dužan snositi troškove svih isprava potrebnih za obavljanje djelatnosti, koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove održavanja poslovnog prostora, namještaja i opreme, troškove nabave novog namještaja i opreme, te police osiguranja prostora i opreme.

Režijske troškove struje i plina zakupac će plaćati mjesečno prema stvarnoj potrošnji, dok će režijske troškove vode plaćati paušalno (mjesečni iznos za vodu je 150,00 eura). Zakupnik sam sklapa ugovor s poduzećem nadležnim za usluge odvoza otpada.

Cijena kuhanog obroka/marende za učenike i radnike Medicinske škole Pula neće biti veća od 6,00 eura po kuhanom obroku/marendi (cijena pojedinog kuhanog obroka-marende određivat će se razmjerno, ovisno o jednostavnosti/kompleksnosti obroka, nabavnoj cijeni namirnica i sl.).

### **Uvjeti natječaja:**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, a koje su registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Ponuda za natječaj mora biti u pisanom obliku i mora sadržavati:

- ime i prezime ponuditelja, OIB, dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno naziv pravne osobe s adresom, te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- izvadak iz sudskog registra (rješenje o registraciji) ili registra obrtnika (obrtnica) ne starije od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- BON-1 (bilanca ili račun dobiti i gubitaka) za posljednje tri financijske godine,
- BON-2 odnosno SOL (podaci o solventnosti ili drugi odgovarajući dokument o platežnoj sposobnosti ponuditelja), ne starije od 30 dana,
- potvrdu porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ne starije od 30 dana,
- važeći HACCP certifikat sustava upravljanja sigurnošću hrane,
- potvrdu nadležnog Općinskog suda da protiv fizičke osobe ili odgovorne osobe u tvrtki nije podignuta optužnica, niti je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za kaznena djela,
- listu referenci kao dokaz iskustva u obavljanju predmetnih usluga,
- prijedlog 14-dnevnog jelovnika i ponudu hrane s cijenama,
- ponuđenu cijenu (u ponudi treba jasno biti navedena ponuđena visina mjesečne zakupnine, bez režijskih troškova, a koja ne može biti manja od početne cijene, odnosno 499,00 eura),

Dokumenti koji se prilažu uz ponudu ne moraju biti u izvorniku ili u ovjerenoj preslici, a prije sklapanja ugovora o zakupu budući zakupnik dužan je predložiti izvornik/ovjerenu presliku.

### **Predaja ponuda i odabir:**

Ponude sa svim dokazima o ispunjavanju natječajnih uvjeta dostaviti osobno ili preporučenom poštom na adresu Škole: Medicinska škola Pula, Rižanske skupštine 2, 52100 Pula, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom: „Ponuda po Natječaju (zakup poslovnog prostora-školske kuhinje) – ne otvarati“.

Otvaranje ponuda će biti javno, a održat će se dana 11.12.2025. godine s početkom u 12:00 sati u prostorijama Medicinske škole Pula, Rižanske skupštine 2, 52100 Pula.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („NN“, br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14) uz jednake uvjete kao i ostali podnositelji.

Osoba koja se poziva na pravo prvenstva temeljem čl. 58. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji uz sve potrebne dokumente koji su navedeni u natječaju trebaju priložiti:

- izvornik ili ovjerenu presliku nadležnih tijela iz navedenog Zakona kojim se dokazuje status osobe koja ima prednost pri zakupu poslovnog prostora, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja,

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Zakupnik koji sklopi ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva temeljem čl. 58. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rada i članovima njihovih obitelji ne može dati poslovni prostor u podzakup. O rezultatima natječaja kandidati će biti obaviješteni preporučenom pismom u roku od 15 dana od odabira najpovoljnije ponude.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće biti razmatrane.

Medicinska škola Pula zadržava pravo na poništenje natječaja u potpunosti ili djelomično, te ne odabratiti niti jednog ponuditelja ako procijeni da niti jedna ponuda nije prihvatljiva, a da pri tom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, kao ni troškove u svezi sudjelovanja ponuditelja na natječaju. Sve troškove nastale prikupljanjem dokumentacije za prijavu na natječaj snose sami natjecatelji.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji uz jednake uvjete kao i ostali podnositelji.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu zakupninu, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

S odabranim ponuditeljem bit će sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora nakon dobivanja suglasnosti Osnivača Škole na nacrt ugovora o zakupu.

Budući zakupnik dužan je plaćati mjesečnu zakupninu redovito, a način plaćanja se uređuje Ugovorom.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj natječaj smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja natječaja.

Pravo sudjelovanja nemaju osobe koje imaju u zakupu poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje ne ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjavaju zaključno s danom prijave na natječaj, te imaju prema Republici Hrvatskoj dugovanje po bilo kojoj osnovi, uključujući i ako se prijave na natječaj putem novoosnovanih poslovnih subjekata.

#### **Rok za dostavu ponuda i mjesto objave Natječaja:**

Rok za dostavu ponuda je osam (8) dana od dana objave Natječaja u javnom glasilu te oglasnoj ploči i web stranici Škole.

Natječaj je objavljen dana 27.11.2025. godine na portalu „Regional Express“ <https://www.regionalexpress.hr/> te na oglasnoj ploči i web stranici Škole: <https://www.medicinskaskolapula.hr/>.

Rok za dostavu ponuda je zaključno do 05.12.2025. godine bez obzira na način dostave.

KLASA: 372-01/25-01/01

URBROJ: 2168-17-25-1

Pula, 27.11.2025. godine

Ravnatelj:  
dr. sc. Ivan Žagar