



Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i Odluke Upravnog vijeća Javne ustanove „Park prirode Vransko jezero“ o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u lučici Prosika, KLASA: 023-01/25-01/02, URBROJ: 153-07/01-25-05 od 07. ožujka 2025., Javna ustanova „Park prirode Vransko jezero“ (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora u lučici Prosika

Predmetni poslovni prostor (u daljnjem tekstu: predmet zakupa) sastoji se od 33,5 m² okrepnice na k.č.br. 594 ZGR, k.o. Murter Betina i 50 m² terase, na dijelu k.č.br. 14505/1 k.o. Murter Betina.

Za navedeni predmet zakupa utvrđeno je pružanje ugostiteljskih usluga. Početni mjesečni iznos zakupnine iznosi 234,50 EUR uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Predmet zakupa daje se u zakup na određeno vrijeme na razdoblje od 5 godina počevši od dana potpisivanja ugovora.

Infrastruktura u predmetu zakupa uključuje sanitarni čvor, septičku jamu, cisternu za vodu, hidropak, vanjske stolove i klupe te inventar okrepnice prema Inventarnoj listi koja će biti sastavni dio Ugovora o zakupu. Priključak električne struje osiguran je preko solarnih panela. Obveza Zakupodavca je održavanje navedenog strujnog sustava te Zakupnik ne snosi troškove redovne potrošnje struje. Maksimalna potrošnja električne energije za obavljanje djelatnosti u predmetu zakupa je ograničena na očekivanu proizvodnju solarnih panela (dnevna proizvodnja od cca 10 KWh do 12,50 KWh, ovisno o meteoroloških uvjetima).

1. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada svim pravnim i fizičkim osobama koje su registrirane za obavljanje djelatnosti u smislu čl. 4. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, izuzev usluge smještaja.
2. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostorija imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši iznos ponuđene zakupnine sukladno čl. 6. st. 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora s redosljedom prednosti iz čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.
3. Predmet zakupa se daje u zakup u stanju u kakvom se sada nalazi (viđeno stanje), a troškove investicijskih ulaganja u predmet zakupa snosi budući Zakupnik na temelju prethodne suglasnosti Ustanove. Izabrani ponuditelj s kojim će se sklopiti ugovor o zakupu odriče se prava potraživanja za uložena sredstva u predmet zakupa. Predmet zakupa može se pregledati uz prethodni dogovor (ravnatelj Ustanove - Šime Mršić, mob: 091/5104-476; tel: 023/383-181).
4. Troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa, sanitarnog čvora, septičke jame snosi Zakupnik. Pod tekućim održavanjem se smatra čišćenje, sitniji popravci na instalacijama, higijenske potrepštine sanitarnog čvora i slično.
5. Ponuda za natječaj mora sadržavati:
 - 1) ponudu u kojoj moraju biti navedeni podaci o ponuditelju (ime i prezime ili naziv, adresa odnosno sjedište, OIB, kontakt telefon i adresa elektroničke pošte)
 - 2) naveden iznos mjesečne zakupnine koji ponuditelj nudi (brojkama i slovima)



- 3) presliku obrtnice ili izvornik Izvatka iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u predmetu zakupa za koji se natječe, ako je ponuditelj fizička osoba - obrtnik
 - 4) presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koja ne smije biti starija od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da ponuditelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u predmetu zakupa za koji se natječe, ako je ponuditelj fizička osoba koja nije obrtnik
 - 5) presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvornik Izvatka iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj pravna osoba - registrirana za djelatnost koja će se obavljati u predmetu zakupa za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe
 - 6) potvrdu nadležne porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za zdravstveno i mirovinsko osiguranje, ne starija od 30 dana do dana prijave na javni natječaj
 - 7) original ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova kojim se dokazuje status osobe iz točke 2. ovog natječaja, koja ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostorija sukladno čl. 6. st. 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji i druge potvrde nadležnog tijela kojim se dokazuje status osobe iz točke 2. ovog natječaja, ne starija od 6 mjeseci (samo za ponuditelje koji se pozivaju na to pravo)
 - 8) original ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da osoba koja se poziva na pravo iz točke 2. ovog natječaja nije korisnik mirovine ostvarene ne temelju Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ne stariju od 6 mjeseci (samo za ponuditelje koji se pozivaju na to pravo)
6. Ponuditelj neće biti izabran za Zakupnika ako nije podmirio dospjele obveze prema Ustanovi po bilo kojoj osnovi.
 7. Javni natječaj može se održati i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.
 8. Pisane ponude u zatvorenim omotnicama moraju prispjeti najkasnije do 27. ožujka 2025. do 10:00 sati, a mogu se podnijeti osobno od 8:00 do 15:00 sati u Odsjek općih i zajedničkih poslova Javne ustanove „Park prirode Vransko jezero“ u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „**NE OTVARATI – ponuda za zakup poslovnog prostora**“ ili poslati preporučenom pošiljkom na adresu: Javna ustanova Park prirode Vransko jezero, Kralja Petra Svačića 2, 23210 Biograd na Moru, sa naznakom: „**NE OTVARATI – ponuda za zakup poslovnog prostora**“. Javno otvaranje ponuda izvršit će se dana 27. ožujka 2025. u 10,00 sati u Javnoj ustanovi „Park prirode Vransko jezero“, Kralja Petra Svačića 2, 23210 Biograd na Moru. Otvaranju ponuda može biti nazočna samo ovlaštena osoba ponuditelja, uz predočenje pisanog obrasca ovlasti i dokaza osobnog identiteta Povjerenstvu za provedbu natječaja neposredno prije javnog otvaranja ponuda.



9. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda kojom se uz ispunjenje svih uvjeta natječaja, nudi i najviši iznos mjesečne zakupnine. U slučaju da dvije ili više ponuda budu jednako ocijenjene, prednost ima ranije zaprimljena ponuda.
10. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Upravno vijeće Javne ustanove „Park prirode Vransko jezero“, na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja.
11. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, predmet zakupa će se ponuditi sljedećem ponuditelju s najpovoljnijom ponudom.
12. Nepotpune i ponude prispjele izvan roka neće se razmatrati.
13. S najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se ugovor u obliku javnobilježničke isprave (solemnizirani ugovor), na trošak Zakupnika, u roku od 10 dana računajući od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg Zakupnika.
14. Izabrani ponuditelj dužan je prije zaključenja ugovora o zakupu na ime jamstva za uredno ispunjenje ugovora, dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu od 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura).
15. Sve dodatne informacije mogu se dobiti u upravi Javne ustanove „Park prirode Vransko jezero“ radnim danom od 08:00 do 15:00 sati ili u istom vremenu na tel: 023/383-181.
16. Javna ustanova "Park prirode Vransko jezero" zadržava pravo poništenja ovog natječaja bez dodatnog objašnjenja.



**VRANSKO
JEZERO** Park prirode
Nature Park

JAVNA USTANOVA PARK PRIRODE VRANSKO JEZERO

A 23210 Biograd n/M, Kralja Petra Svačića 2

T +385(0)23 38 31 81

F +385 (0)23 38 64 53

E info@pp-vransko-jezero.hr

W www.pp-vransko-jezero.hr

IBAN HR3023900011100019101

OIB 62106126299

Za obavljanje ugostiteljske djelatnosti na području Parka prirode Vransko jezero, obavezno je poštivanje sljedećih uvjeta:

1. Provođenje ugostiteljske djelatnosti u području Parka mora biti u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Pravilnikom o zaštiti i očuvanju Parka prirode Vransko jezero i drugim važećim propisima Republike Hrvatske vezanim uz ovo zaštićeno područje.
2. Obavljanje djelatnosti mora se provoditi na način da se ne ometaju aktivnosti drugih korisnika i posjetitelja Parka prirode Vransko jezero.
3. Zabranjene su radnje koje mogu prouzročiti promjene ili oštećenja na ovom zaštićenom području te radnje koje mijenjaju prirodni izgled i narušavaju njegove krajobrazne vrijednosti.
4. Strogo je zabranjeno svako onečišćenje vode, tla i zraka, a osobito: ispuštanje tekućina i upotreba kemijskih sredstava kojima se može ugroziti izvornost biljnog i životinjskog svijeta, odnosno onečistiti zrak, tlo i voda, tretiranje kemijskim sredstvima ili na drugi način masovno uništavanje kukaca, odlaganje građevinskog, komunalnog, tehnološkog i drugog otpada, mikrobiološko onečišćavanje okoliša.
5. Štetu na staništima ili vrstama u Parku prirode Vransko jezero izazvanu nedopuštenim radnjama i zahvatima od strane Zakupnika, u cijelosti snosi Zakupnik.
6. Na području Parka prirode nije dozvoljeno rastjerivanje, proganjanje, uznemiravanje, hvatanje, ozljeđivanje ili ubijanje životinja.
7. Ne smije se bukom intenziteta većeg od 40 dB remetiti postojeći mir.
8. Za osiguravanje hlada na terasi dozvoljeno je postavljanje suncobrana s pokrovom od prirodne trske. Nije dozvoljena izgradnja nadstrešnice ili pergole.
9. Sanitarni čvor, kao i potrošnja vode za sanitarni čvor iz cisterne za vodu bit će na zajedničkom korištenju svim posjetiteljima Parka prirode pod jednakim uvjetima, bez obzira na korištenje ugostiteljskih usluga, s time da će sanitarni čvor održavati Zakupnik te će Zakupnik o svom trošku biti zadužen i za pražnjenje septičke jame, dok će troškove eventualnog odštopavanja sanitarnog čvora snositi na jednake dijelove Zakupodavac i Zakupnik, a za održavanje cisterne za vodu i hidropaka te pravovremeno punjenje cisterne za vodu bit će, po obavijesti od strane Zakupnika, zadužen Zakupodavac prema redovnoj potrošnji ugostiteljskog objekta. Izvanrednu i neracionalnu potrošnju vode snosi sam Zakupnik.
10. Električnu energiju proizvedenu sustavom solarnih panela na krovu predmeta zakupa koristi Zakupnik pod sljedećim uvjetima: Zakupnik je obavezan koristiti električnu energiju proizvedenu isključivo solarnim panelima, osim u slučaju kada sustav nije u funkciji (kvar, nedovoljna proizvodnja energije).
11. Zakupnik mora sukladno posebnom propisu koji regulira obavljanje predmetne djelatnosti ishoditi potrebne akte te poštivati i druge odredbe posebnih propisa.
12. Navedena djelatnost obavljat će se u periodu i vremenu koje će biti definirano ugovorom o zakupu.
13. Obavljanje djelatnosti dozvoljeno je isključivo na predmetu zakupa, dok je ostale površine na području info centra i lučice Prosika iznimno moguće koristiti uz prethodni dogovor sa Zakupodavcem.
14. Zakupnik je dužan redovito održavati i čistiti predmet zakupa, kao i okolni prostor kojeg koristi.
15. Nastali otpad tijekom obavljanja djelatnosti potrebno je zbrinuti na zakonom propisan način. Zakupnik je dužan odvesti nastali otpad na za to predviđeno mjesto, izvan Parka prirode Vransko jezero.



**VRANSKO
JEZERO** Park prirode
Nature Park

JAVNA USTANOVA PARK PRIRODE VRANSKO JEZERO

A 23210 Biograd n/M, Kralja Petra Svačića 2

T +385(0)23 38 31 81

F +385 (0)23 38 64 53

E info@pp-vransko-jezero.hr

W www.pp-vransko-jezero.hr

IBAN HR3023900011100019101

OIB 62106126299

16. Zakupnik je dužan čuvati ugled Parka prirode Vransko jezero, naglašavati njegov značaj te promovirati ulogu Javne ustanove i njenu funkciju u zaštiti prirode.
17. Nadzor nad obavljanjem djelatnosti provodi ovlaštenu djelatnik Parka prirode Vransko jezero.
18. Za nepoštivanje propisanih uvjeta odgovara Zakupnik.
19. Svi ostali uvjeti te međusobna prava i obveze bit će precizno definirani u Ugovoru o zakupu.



KLASA: 023-01/25-01/02

URBROJ: 153-07/01-25-06