

## **HRVATSKI PRIRODOSLOVNI MUZEJ**

**Zagreb,**

**Demetrova 1**

U Zagrebu, 19.08.2026.

KLASA: *372-C3/26-01/01*

URBROJ *611-26-2*

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 18. stavka 1. točke 3. i članka 33. st. 2. točke 8. Statuta Hrvatskog prirodoslovnog muzeja (dalje u tekstu: Muzej), Odluke Upravnog vijeća Muzeja KLASA:612-05/26-01/01, URBROJ:677-26-59 od 21.07.2026. godine, a uz mišljenje Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje KLASA:372-01/26-001/427, URBROJ: 251-11-22-2/005-26-2, od 8.07.2026. raspisuje se

### **JAVNI NATJEČAJ radi prikupljanja pisanih ponuda za davanje u zakup poslovnog prostora**

#### **I. PREDMET ZAKUPA**

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama za predmet zakupa:

Poslovni prostor – ugostiteljski objekt u prizemlju zgrade Hrvatskog prirodoslovnog muzeja – Palače Amadeo u Zagrebu Demetrova 1;

- dio predviđen za ugostiteljski obrt ukupne površine 75,93 m<sup>2</sup>
- dio predviđen za skladište površine 13,59 m<sup>2</sup>
- pravo korštenja zajedničkog sanitarnog čvora predviđenog za posjetitelje Muzeja i goste ugostiteljskog objekta u prizemlju Muzeja
- objekt je razvrstan u energetske razred A+

#### **II. UVJETI ZAKUPA:**

1. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme na rok od 3 godine.
2. Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 400,00 eura bez PDV-a. Iznos je obračunat sukladno članku 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni Glasnik Grada Zagreba 19/22).
3. Zakupac snosi sve troškove koji terete zakupljeni prostor (režije, komunalije i sl.) te je odgovoran za redovno održavanje prostora i opreme.
4. Zakupnina se plaća mjesečno do petog dana u mjesecu za tekući mjesec.
5. Prostor koji se daje u zakup može se razgledati svakim radnim danom (ponedjeljak – petak) u vremenu od 10,00 do 14,00 sati uz prethodnu najavu na broj telefona 098 9675587, kontakt osoba: Roman Milinović.

### III. UVJETI ZA SUDJELOVANJE U NATJEČAJU

1. Pravo podnošenja pisane ponude na ovaj javni natječaj imaju sve fizičke osobe obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koji su registrirani za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, a koji ispunjavaju navedene uvjete natječaja.
2. Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.
3. Za sudjelovanje u natječaju ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine iz točke II 2. ovog natječaja na račun Muzeja HR4524020061100990055, Erste banka d.d.
4. Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalima se uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
5. Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.
6. Izabrani ponuditelj za zakup poslovnoga prostora obvezan je nakon primitka odluke o odabiru, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa od položene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.
7. Uplaćena jamčevina se vraća natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

### IV. OBVEZNI SADRŽAJ PONUDE

1. Tvrtka, adresa i OIB pravne osobe te ime, prezime i kontakt odgovorne osobe u pravnoj osobi, odnosno ime i prezime, adresa i OIB fizičke osobe vlasnika obrta i naziv i adresa sjedišta obrta ako ponuditelj ima registrirani obrt
2. Adresa e-pošte i broj telefona za kontakt
3. Naziv i opis ugostiteljske djelatnosti koju ponuditelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru
4. Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u točki II 2. ovog natječaja
5. Broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren (za povrat jamčevine)
6. Vlastoručni potpis ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja s pečatom tvrtke ili obrta ukoliko isti postoji.

### V. DOKUMENTACIJA KOJA SE PRILAŽE UZ PONUDU

1. Ispunjeni obrazac koji je sastavni dio odluke (Prilog 1) popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja.
2. Preslika osobne iskaznice odgovorne osobe ponuditelja
3. Ispis izvatka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti
4. Izvornik, ovjerenu presliku ili elektroničku potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja



5. Izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja (samo za pravne osobe)
6. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
7. Za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke VII. 4. ovog javnog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske te za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom odnosno drugog nadležnog tijela, kojom se dokazuje pravo prvenstva, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja, da ponuditelj nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.
8. Potvrda o nekažnjavanju ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja za fizičku osobu obrtnika odnosno za odgovornu osobu u pravnoj osobi
9. Potvrda o državljanstvu (domovnica ili druga odgovarajuća isprava) za fizičku osobu obrtnika odnosno za odgovornu osobu u pravnoj osobi
10. Reference ponuditelja o dosadašnjem poslovanju vezanom uz ugostiteljsku djelatnost
11. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja
12. Ovjerenu izjavu natjecatelja fizičke osobe - obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe ili izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga pravne osobe s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje te pravne osobe
13. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga drugih pravnih osoba s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja pravne osobe ujedno osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje tih drugih pravnih osoba
14. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

## VI. PODNOŠENJE PONUDE I OTVARANJE PONUDA

1. Pisane ponude na ovaj javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom: "JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI" na adresu: Hrvatski prirodoslovni muzej, Demetrova 1, Zagreb, preporučenom pošiljkom ili neposredno na navedenu adresu u vremenu od 9.00 do 14.00 sati.
2. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave ovog natječaja.
3. Ponude će se otvarati javno dana 4.09.2026. u 10,00 sati u Hrvatskom prirodoslovnom muzeju, Demetrova 1, Zagreb, u prostoru Pedagoške radionice, čemu ponuditelji imaju pravo prisustvovati.
4. Nepotpune i nepravodobno pristigle ponude, kao ni ponude čiji ponuditelji ne ispunjavaju uvjete ovog natječaja, neće se razmatrati.
5. Neće se razmatrati ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je otvoren predstečajni postupak (a nije

doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečajni postupak ili postupak likvidacije.

6. Neće se razmatrati ponude pravnih i fizičkih osoba koje su dužnici prema naručitelju s osnove korištenja nekretnina.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu naknadnim provjerama utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim povezane osobe imali dugovanje opisano u ovom natječaju, naručitelj ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

7. Odbit će se ponude odnosno prijave:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih obveza starijih od tri mjeseca ili čije su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;

- fizičke ili pravne osobe koja ima dospelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;

- pravnih osoba koje nisu solventne;

- fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;

- fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih obveza prema Gradu Zagrebu i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;

- pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora će se odbaciti, a ponude koje ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja odbiti.

Ravnateljica može na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnoga prostora odlučiti da se ne prihvati nijedna ponuda.

Ravnateljica Muzeja može u interesu Muzeja i osnivača, bez obrazloženja i bez odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

## VII. ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE I SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

1. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
2. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti najviši iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.



3. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi ravnateljica Muzeja na prijedlog Povjerenstva. Na odluku se može izjaviti prigovor ravnateljici u roku od 8 dana od dana dostave.
4. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za fizičke osobe - obrtnike imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
5. Osobe iz točke VII. 4. ovog javnog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.
6. Pravo prednosti ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
7. Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke VII. 4. i VII. 6. ovoga natječaja, prednost imaju osobe iz točke VII. 4. ovog članka.
8. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru
9. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.
10. Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).
11. Kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine, najpovoljniji ponuditelj dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu predati bjanko zadužnicu koju za pravne osobe potpisuje i osnivač kao jamac platac, na iznos koji pokriva godišnji iznos zakupnine ili bankarsku garanciju u visini iznosa godišnje zakupnine, izdanu u korist Hrvatskog prirodoslovnog muzeja, plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora", izdanu od poslovne banke i s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, ili novčani polog / depozit u visini iznosa godišnje zakupnine.
12. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.
13. Zakupodavac nije odgovoran za ishodenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predviđenu djelatnost, ni za druga uvjerenja ili dozvole, niti za dokumentaciju koja je potrebna za ishodenje istih te potrebna uvjerenja i dozvole pribavlja i za njih odgovara sam zakupnik.
14. Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor dodatno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.
15. Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora bez gradonačelnikovog odobrenja, a ni druge radove bez suglasnosti zakupodavca.
16. Ovaj natječaj objavljuje se na mrežnoj stranici Muzeja [www. hpm.hr](http://www.hpm.hr), oglasnoj ploči Muzeja, a obavijest o objavi javnog natječaja se objavljuje u Večernjem listu dana 19.08.2026. godine.

Za Hrvatski prirodoslovni muzej  
Ravnateljica

Prof. dr. sc. Tatjana Vlahović



|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP<br/>POSLOVNIH PROSTORA, GARAŽA I GARAŽNIH MJESTA</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>PODACI O PONUDITELJU/NATJECATELJU</b> |
|------------------------------------------|

|                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe cbrtnike) / NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)</b> |  |
| <b>PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe cbrtnike) / SJEDIŠTE (za pravne osobe)</b>       |  |
| <b>IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)</b>                          |  |
| <b>OIB, MBS (za pravne osobe)</b>                                                                  |  |
| <b>TELEFON, MOBITEL</b>                                                                            |  |
| <b>ADRESA e-pošte</b>                                                                              |  |
| <b>IBAN žiro računa i naziv banke</b>                                                              |  |

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODACI O POSLOVNOM PROSTORU, GARAŽI ILI GARAŽNOM MJESTU ZA KOJE SE PONUDA PODNOSI</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------|--|
| <b>REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA</b> |  |
| <b>ADRESA POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA</b>     |  |
| <b>ŠIFRA OBJEKTA</b>                                             |  |



|                                                            |  |
|------------------------------------------------------------|--|
| <b>OZNAKE GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA (ako je navedena)</b> |  |
| <b>PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-a</b>         |  |

|                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>DETALJAN OPIS DJELATNOSTI KOJA BI SE OBAVLJALA U PROSTORU U OKVIRU OGLAŠENE DJELATNOSTI (GARAŽE I GARAŽNA MJESTA DAJU SE U ZAKUP ISKLJUČIVO ZA SMJEŠTAJ VOZILA)</b> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA</b> |
|                                              |
|                                              |
|                                              |
|                                              |
|                                              |
|                                              |
|                                              |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>MJESTO I DATUM</b> |  |
|-----------------------|--|

|                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>POTPIS<br/>PONUDITELJA/NATJECATELJA /<br/>OVLAŠTENE OSOBE ZA<br/>ZASTUPANJE</b> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|