



Rakovac 1, 47000 Karlovac
tel:+385 (0)47 65 42 70
fax: +385 (0)47 65 42 68
OIB:78478012478
email: info@sportskiobjektika.hr
www.sportskiobjektika.hr
KLASA: 372-01/26-1/08
URBROJ: 2133-1-10-01-26/02

Karlovac, 17. travnja 2026. godine

Temeljem Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca ("Glasnik Grada Karlovca" br. 10/2019, 07/2022, 9/2025 i 10/2025), i članka 14. stavka 1. podstavka 13. Statuta Ustanove Sportski objekti Karlovac, Upravno vijeće Ustanove na 38. sjednici održanoj 15. travnja 2026. godine donijelo je Odluku o raspisivanju

Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

OPĆE INFORMACIJE

Predmet natječaja: davanje u zakup poslovnog prostora u Karlovcu, Ulica Rakovac 1, koji se u naravi sastoji od sanitarnog čvora, i tri prostorije, ukupne površine 176,73m²

Početni iznos mjesečne zakupnine za II. zonu (bez PDV-a): 4,654 EUR/m².

Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup: 5 godina.

Način, mjesto i rok za podnošenje pisanih ponuda: ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici s naznakom: „**PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARAJ**“ na urudžbeni zapisnik ustanove Sportski objekti Karlovac, Ulica Rakovac 1, zaključno do 09:00 sati dana 04. svibnja 2026. godine, bez obzira na način dostave.

Obrazac prijave za natječaj, uz Tekst natječaja objavit će se na mrežnim stranicama Sportskih objekata Karlovac <https://sportskiobjektika.hr/> i Grada Karlovca <https://www.karlovac.hr/>

Jamčevina: svaki ponuditelj obavezan je uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine u koju je uključen PDV, odnosno iznos 3.084,38 EUR na račun ustanove Sportski objekti Karlovac, broj HR 78 2400 0081 8179 0000 0, poziv na broj HR64 5835-54044-642250.

Na jamčevinu se primjenjuju odredbe članka 18. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 10/2019, 7/2022, 9/2025 i 10/2025).

Na iznos ponuđene (ugovorene) zakupnine i jamčevine obračunava se PDV.

Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda: sjedište ustanove Sportski objekti Karlovac, Rakovac 1 (sala za sastanke), dana 04. svibnja 2026. u 11:00 sati.

Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, te pravne osobe.

SADRŽAJ PRIJAVE NA NATJEČAJ (OBVEZNA DOKUMENTACIJA)

1. Pisana ponuda – sadrži oznaku poslovnog prostora iz javnog natječaja, ime i prezime ponuditelja, adresa prebivališta/sjedišta, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju



Rakovac 1, 47000 Karlovac
tel: +385 (0)47 65 42 70
fax: +385 (0)47 65 42 68
OIB: 78478012478
email: info@sportskiobjektika.hr
www.sportskiobjektika.hr

samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te kontakt podatke: e-mail i broj telefona te ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (ne manji od oglašene početne zakupnine) u neto iznosu,

2. Preslika važeće osobne iskaznice (obostrano) – samo za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost,
3. Djelatnost koju namjerava obavljati u predmetnom poslovnom prostoru i za koju je registriran
4. Preslika izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od 3 mjeseca, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi (sudski/obrotni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
5. Broj poslovnog računa (IBAN) s naznakom poslovne banke u kojoj je otvoren – za povrat jamčevine,
6. izvornik ili ovjerena preslika potvrde nadležne porezne uprave Ministarstva financija o stanju poreznog duga ponuditelja, ne starija od 30 dana,
7. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

Ukoliko na natječaju sudjeluje osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji dužna je dostaviti dokaz o utvrđenom svojstvu branitelja temeljem kojega koristi pravo prvenstva za zasnivanje zakupa, te izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

Ukoliko na natječaju sudjeluje osoba koja, temeljem zakonskih propisa ili odredaba javnog natječaja, ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda mora joj se omogućiti da na zapisnik izjavi da želi koristiti svoje pravo uz prihvat najpovoljnije ponude odnosno da se izjasni o korištenju svog prava pisanim putem u roku od 3 (tri) dana, računajući od dana dostavljanja pisane obavijesti.

POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

1. Poslovni prostor daje se u zakup **isključivo za obavljanje sportske djelatnosti, sukladno namjeni sportske građevine, tehničkim karakteristikama prostora i važećim propisima Republike Hrvatske.** Zakupnik je dužan prije početka obavljanja djelatnosti ishoditi sve potrebne dozvole i suglasnosti nadležnih tijela te obavljati djelatnost u skladu s važećim zakonima i propisima.
2. Pisana ponuda – sadrži detaljan opis uređenja i funkcionalne organizacije prostora odnosno idejno rješenje unutarnjeg uređenja prostora koje mora sadržavati grafički prikaz osnovnog rasporeda prostora (tlocrt), opis koncepta uređenja i atmosfere prostora, prikaz osnovnih materijala i stilskog smjera uređenja, plan rasporeda sprava i zona, tekstualno i vizualno. Idejno rješenje ne mora biti glavni projekt, ali mora jasno prikazivati planirani izgled i funkcionalnost prostora.
3. Program rada koji mora sadržavati najmanje: opis planiranih sportskih i rekreativnih aktivnosti, strukturu korisnika (rekreativci, djeca, mladi, stariji, rehabilitacijski programi i sl.), plan rada instruktora/trenera s naznakom stručne spreme ili licenci, tjedni ili mjesečni raspored aktivnosti, odnosno radno vrijeme
4. Popis opreme i sprava koje će se koristiti



Rakovac 1, 47000 Karlovac
tel: +385 (0)47 65 42 70
fax: +385 (0)47 65 42 68
OIB: 78478012478
email: info@sportskiobjektika.hr
www.sportskiobjektika.hr

Popis mora sadržavati: naziv proizvođača i model sprava, godinu proizvodnje ili nabave, namjenu sprave, dokaz o sukladnosti sa sigurnosnim standardima

5. Dokaze o certifikatima i sigurnosti opreme - preslike CE certifikata ili drugih važećih sigurnosnih oznaka, potvrde o servisiranju i održavanju (ako je primjenjivo), jamstva proizvođača ili dobavljača (ako je primjenjivo)

6. Izjavu o tehničkoj ispravnosti i sigurnosti prostora i opreme potpisanu od strane ponuditelja, kojom potvrđuje da će prostor i oprema udovoljavati važećim propisima o zaštiti na radu i sigurnosti korisnika te da će se redovito održavati tijekom trajanja zakupa (u obliku vlastoručno potpisane izjave).

Zakupodavac zadržava pravo tijekom trajanja zakupa provoditi nadzor ispunjavanja navedenih uvjeta.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

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

ZAPREKA ZA SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU: Sportski objekti Karlovac po ovom natječaju ne može sklopiti ugovor o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjele nepodmirene obveze po bilo kojoj osnovi prema Gradu Karlovcu, trgovačkim društvima i ustanovama kojima je Grad Karlovac osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik kao i prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i pod uvjetom da se fizička/pravna osoba pridržava rokova plaćanja (priložiti potrebnu dokumentaciju).

Sportski objekti Karlovac po ovom natječaju ne može sklopiti ugovor o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom čiji je vlasnik, suvlasnik ili direktor povezana osoba s fizičkom ili pravnom osobom koja ima nepodmirene obveze po bilo kojoj osnovi prema Gradu Karlovcu, trgovačkim društvima i ustanovama kojima je Grad Karlovac osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik ili im je dug otpisan zbog stečaja ili likvidacije povezane osobe.

NEĆE SE RAZMATRATI:

- a) Nepravodobne ponude,
- b) Nepotpune ponude,
- c) Ponude onih ponuditelja koji imaju neispunjene dospjele novčane obveze po osnovi javnih davanja,
- d) Ponude onih ponuditelja koji do zaključno zadnjeg dana roka za dostavljanje ponuda imaju neispunjene dospjele novčane obveze (osim onih o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava) po bilo kojoj osnovi prema Gradu Karlovcu i trgovačkim društvima: Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac; Zelenilo d.o.o. Karlovac, Čistoća d.o.o. Karlovac, Sportski objekti Karlovac, Inkasator d.o.o. Karlovac, Hrvatski radio Karlovac d.o.o. Karlovac, Gradska toplana d.o.o. Karlovac i Hostel Karlovac d.o.o. Selce (smatra se da je novčana obveza ispunjena kada banci kod koje se vodi račun vjerovnika stigne novčana doznaka u njegovu korist).



Rakovac 1, 47000 Karlovac
tel: +385 (0)47 65 42 70
fax: +385 (0)47 65 42 68
OIB: 78478012478
email: info@sportskiobjektika.hr
www.sportskiobjektika.hr

OBAVIJESTI O PREDMETU NATJEČAJA

Dodatne informacije mogu se zatražiti isključivo elektroničkom poštom, putem e-adrese: info@sportskiobjektika.hr (naznaka predmeta: javni natječaj-zakup p.p.).

OBAVIJEST O IZBORU PONUDITELJA

Nakon otvaranja zaprimljenih ponuda, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja utvrdit će najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko je više ponuditelja dalo ponudu za predmetni poslovni prostor, a te ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i imaju istovjetnu ponuđenu visinu zakupnine, Povjerenstvo će pisanim putem o tome izvijestiti ponuditelje te ih pozvati da u roku od 3 dana od primitka poziva, pisanim putem, u zatvorenoj omotnici, ponude novi iznos mjesečne zakupnine. Povjerenstvo će, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti nove ponude te predložiti najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Upravno vijeće i ista se dostavlja svim ponuditeljima elektroničkim putem (e-mail).

Protiv odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja neizabrani ponuditelji mogu podnijeti prigovor u roku 8 (osam) dana od dana dostave odluke nadležnom tijelu putem Upravnog vijeća ustanove Sportski objekti Karlovac.

SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ako ne sklopi ugovor o zakupu u roku 8 (osam) dana od dana primitka prijedloga ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te gubi pravo na povrat jamčevine.

U tom slučaju Upravno vijeće može donijeti odluku o izboru sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili će se raspisati novi natječaj.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu imaju:

1. osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako sudjeluju i ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine te ako nisu u zakupu drugog poslovnog prostora;
2. dosadašnji zakupnik, koji je uredno izvršavao obveze iz ugovora o zakupu, a koji je sudjelovao kao ponuditelj na natječaju, ako udovoljava uvjetima natječaja, te prihvati najvišu ponuđenu zakupninu.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova sukladno ugovoru o zakupu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 15 dana, bez prava na kamate.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine odustane od svoje ponude nakon donošenja odluke o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat jamčevine.

Poslovni prostor predaje se zakupniku u viđenom stanju.



Rakovac 1, 47000 Karlovac

tel:+385 (0)47 65 42 70

fax: +385 (0)47 65 42 68

OIB:78478012478

email: info@sportskiobjektika.hr

www.sportskiobjektika.hr

Odabrani ponuditelj - zakupnik dužan je započeti s obavljanjem djelatnosti najkasnije u roku 30 dana od sklapanja ugovora o zakupu. Zakupnik nema pravo u poslovnom prostoru mijenjati djelatnost utvrđenu ugovorom o zakupu.

Upravno vijeće ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i pravo poništiti natječaj u bilo koje vrijeme prije potpisivanja ugovora o zakupu, što se odnosi i na vremensko razdoblje nakon prihvata ponude, bez obrazloženja i bez odgovornosti prema ponuditeljima za bilo kakvu štetu, troškove i slično.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup; ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu se raskida po sili zakona.