REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KARLOVAC

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO,
RAZVOJ GRADA I FONDOVE EU

KLASA: 610-04/26-01/08
URBROJ:2133-1-09-02/09-26-14
Karlovac, 5. studenoga 2026.

Na temelju članaka 4., 5., 9., 10., 12. i 13. Odluke o organizaciji događanja „Advent u Karlovcu 2026.“ povodom adventskih, božićnih i novogodišnjih blagdana 2026./2027. godine od 1. listopada 2026. godine, KLASA: 610-04/26-01/08, URBROJ: 2133-1-09-02/09-26-2, i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o organizaciji događanja „Advent u Karlovcu 2026.“ povodom adventskih, božićnih i novogodišnjih blagdana 2026./2027. godine od 30. listopada 2026. godine, KLASA: 610-04/26-01/08, URBROJ: 2133-1-09-02/06-26-11 (u daljnjem tekstu zajedno: Odluka), te Sporazuma o suradnji na organizaciji manifestacije „Advent i doček Nove 2027. godine u Hrvatskom domu“ u sklopu događanja „Advent u Karlovcu 2026.“ od 2. studenoga 2026. godine, KLASA: 610-04/26-01/08, URBROJ: 2133-1-09-02/09-26-12 (u daljnjem tekstu: Sporazum), Grad Karlovac, Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj grada i fondove EU, raspisuje

**J A V N I  N A T J E Č A J**
**za zakup dijela prostora sa šankom u Društveno kulturnom centru „Hrvatski dom“ radi pružanja ugostiteljskih usluga tijekom manifestacije „Advent i doček Nove 2027. godine u Hrvatskom domu“**

## PREDMET NATJEČAJA

Grad Karlovac (u daljnjem tekstu: Grad) organizator je događanja „Advent u Karlovcu 2026.“ povodom adventskih, božićnih i novogodišnjih blagdana 2026./2027. godine (u daljnjem tekstu: Događanje). U sklopu Događanja, u suorganizaciji s ustanovom Društveno kulturni centar Hrvatski dom (u daljnjem tekstu: DKC Hrvatski dom), održava se manifestacija „Advent i doček Nove 2027. godine u Hrvatskom domu“ (u daljnjem tekstu: Manifestacija), i to od 4. prosinca 2026. do 1. siječnja 2027. godine u zgradi DKC Hrvatski dom, Ulica Frana Kurelca 4, Karlovac.

Predmet ovog Javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Natječaj) jest zakup dijela prostora DKC Hrvatski dom sa šankom, koji zajedno čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (u daljnjem tekstu: Prostor), u zgradi DKC Hrvatski dom, Ulica Frana Kurelca 4, Karlovac (k.č.z. 1853/3 k.o. Karlovac II), radi organizacije i pružanja ugostiteljskih usluga posjetiteljima tijekom trajanja Manifestacije.

Grad će pružanje ugostiteljskih usluga tijekom Manifestacije povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za pružanje ugostiteljskih usluga (u daljnjem tekstu: Zakupnik prostora), koja je za vrijeme trajanja Manifestacije dužna organizirati i osigurati pružanje ugostiteljskih usluga te obavljati sve poslove vezane uz pružanje ugostiteljskih usluga. Grad će s odabranim Zakupnikom prostora sklopiti ugovor o zakupu kojim će se urediti međusobna prava i obveze.

Program Manifestacije (kulturni, zabavni, glazbeni i animacijski sadržaji te sadržaji sponzora Događanja) osiguravaju Grad i DKC Hrvatski dom. Programi čiji je organizator Grad besplatni su za posjetitelje, osim pojedinih programa koji se održavaju u DKC Hrvatski dom, za koje će DKC Hrvatski dom odrediti naplatu ulaznica sukladno svojim ovlastima i važećim propisima.

## PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju pravne i fizičke osobe registrirane za pružanje ugostiteljskih usluga koje mogu dokazati da kontinuirano pružaju ugostiteljske usluge najmanje dvije godine prije dana objave ovog Natječaja.

## LOKACIJA I OPIS PROSTORA

Prostor koji se daje u zakup ukupne je površine 64,07 m² i obuhvaća:

1. prostor caffe bara omeđen šankom, površine 26,00 m²,
2. skladišni prostor caffe bara, površine 20,64 m²,
3. prostor za osoblje sa sanitarnim čvorom i tušem, površine 17,43 m².

Položaj i obuhvat Prostora koji se daje u zakup označeni su na Shemi 2. (Prilog 1), koja je sastavni dio Odluke, Sporazuma i ovog Natječaja.

Zakupniku prostora u zgradi DKC Hrvatski dom osigurava se korištenje šanka i postojeće ugostiteljske opreme (perilica posuđa, sudoper i ledomat) te priključaka na električnu energiju i vodu. Popis opreme utvrđuje se zapisnikom o primopredaji prostora.

Zakupnik prostora je dužan o vlastitom trošku osigurati aparat za kavu, rashladne uređaje za piće i potreban sitni inventar.

Zakupnik prostora ne smije mijenjati položaj šanka. Korištenje dodatne vlastite opreme dopušteno je uz prethodno odobrenje Grada, a ponuditelj je dužan u Obrascu ponude navesti opremu koju namjerava koristiti.

Troškovi potrošnje električne energije, vode i grijanja uključeni su u zakupninu.

Zakupnik prostora je dužan otpad nastao pružanjem ugostiteljskih usluga odlagati u za to predviđene spremnike koje osigurava Grad.

## POČETNA CIJENA ZAKUPA

Početna cijena zakupa Prostora iznosi **2.500,00 EUR** (slovima: dvijetisućepetstotinaeura), uvećana za PDV, za cjelokupno razdoblje održavanja Manifestacije.

Ponuditelji su dužni u ponudi iskazati iznos ponuđene zakupnine bez PDV-a, iznos pripadajućeg PDV-a te ukupan iznos zakupnine s uključenim PDV-om, pri čemu iznos zakupnine bez PDV-a ne smije biti niži od utvrđene početne cijene zakupa. Ponude s ponuđenom zakupninom bez PDV-a nižom od početne cijene zakupa neće se razmatrati.

Zakupnina se uplaćuje Gradu Karlovcu, sukladno uvjetima ovog Natječaja i ugovoru o zakupu.

## TRAJANJE ZAKUPA

Prostor se daje u zakup od 4. prosinca 2026. do 1. siječnja 2027. godine. Manifestacija završava 1. siječnja 2027. godine u 03:00 sati.

**RADNO VRIJEME**

Radno vrijeme Zakupnika prostora na Manifestaciji je:

| | | |
|---|---|---|
| PONEDJELJAK – ČETVRTAK | Dozvoljeno radno vrijeme | 10:00 do 02:00 |
| | Obvezno radno vrijeme | 16:00 do 24:00 |
| PETAK – NEDJELJA | Dozvoljeno radno vrijeme | 10:00 do 02:00 |
| | Obvezno radno vrijeme | 16:00 do 02:00 |
| ČETVRTAK (BADNJAK) – 24.12. | Dozvoljeno radno vrijeme | 10:00 do 02:00 |
| | Obvezno radno vrijeme | 16:00 do 02:00 |
| ČETVRTAK – 31.12. | Dozvoljeno radno vrijeme | 10:00 do 03:00 |
| | Obvezno radno vrijeme | 19:00 do 03:00 |

Zakupnik prostora je dužan osigurati pružanje ugostiteljskih usluga tijekom cjelokupnog obveznog radnog vremena Manifestacije te za vrijeme održavanja programa u DKC Hrvatski dom, ako se programi održavaju izvan obveznog, ali unutar dozvoljenog radnog vremena.

Grad će, u suradnji s DKC Hrvatski dom, pravodobno obavještavati Zakupnika prostora o rasporedu programa Manifestacije i njegovim izmjenama za programe koji se održavaju izvan obveznog, ali unutar dozvoljenog radnog vremena, radi osiguravanja pružanja ugostiteljskih usluga tijekom njihova održavanja.

Radno vrijeme koje završava nakon 24:00 odnosi se na sljedeći kalendarski dan.

**NAJVIŠE DOPUŠTENE PRODAJNE CIJENE PIĆA**

Zakupnik prostora dužan je tijekom cjelokupnog razdoblja održavanja Manifestacije poštovati sljedeće najviše dopuštene prodajne cijene pića:

| Proizvod | Najmanja količina | Najviša dopuštena cijena |
|---|---|---|
| Velika kava s mlijekom | 1 šalica | 2,50 EUR |
| Čaj | 0,20 l | 2,50 EUR |
| Vruća čokolada | 0,20 l | 2,50 EUR |
| Negazirana voda | 0,50 l | 2,50 EUR |
| Gazirana voda | 0,50 l | 2,50 EUR |
| Negazirani sok | 0,20 l | 2,50 EUR |
| Gazirani sok | 0,33 l | 2,50 EUR |
| Pivo u boci | 0,50 l | 3,00 EUR |
| Točeno pivo* | 0,50 l | 3,00 EUR |

Sve navedene cijene izražene su u eurima i uključuju PDV.
* Točeno pivo nije obvezan proizvod. Najviša dopuštena cijena primjenjuje se ako ga Zakupnik prostora ima u ponudi.

Zakupnik prostora je dužan tijekom cjelokupnog razdoblja održavanja Manifestacije osigurati stalnu dostupnost navedenih proizvoda, osim točenog piva, za vrijeme poslovanja, po prodajnim cijenama koje ne smiju biti više od najviših dopuštenih cijena utvrđenih ovim Natječajem.

Zakupnik prostora može nuditi navedene proizvode u većim pakiranjima ili količinama, pri čemu samostalno određuje njihove prodajne cijene. Zakupnik prostora može nuditi i druga pića koja nisu navedena u tablici, a njihove prodajne cijene određuje samostalno, sukladno važećim propisima.

**POSEBNI UVJETI ZA ZAKUPNIKA PROSTORA**

- Zakupnik prostora koristi Prostor isključivo za ugovorenu namjenu – pružanje ugostiteljskih usluga tijekom Manifestacije, sukladno uvjetima ovog Natječaja i ugovoru o zakupu,
- ugostiteljska ponuda ograničena je isključivo na pića,
- Zakupnik prostora je dužan osigurati da za cijelo vrijeme trajanja Manifestacije i tijekom cijelog radnog vremena u ponudi ima pića sponzora Događanja, uz mogućnost ekskluzivne ponude pojedinih robnih marki, o čemu će ga Grad naknadno obavijestiti,
- prihvaćena ugostiteljska ponuda mora biti dostupna tijekom cijelog radnog vremena, u sve dane trajanja Manifestacije,
- Zakupnik prostora o vlastitom trošku osigurava aparat za kavu, rashladne uređaje za piće i potreban sitni inventar,
- Zakupnik prostora je dužan poštovati kućni red DKC Hrvatski dom te ne smije ometati programe Manifestacije,
- Zakupnik prostora je dužan redovito čistiti i održavati urednim Prostor i pripadajuću opremu te osigurati pravilno prikupljanje i odlaganje otpada nastalog pružanjem ugostiteljskih usluga, na način opisan u poglavlju „Lokacija i opis prostora“,
- Zakupnik prostora je dužan omogućiti brendiranje i postavljanje promotivnih materijala sponzora Događanja,
- Zakupnik prostora odgovara za štetu na Prostoru i opremi nastalu njegovom krivnjom ili krivnjom osoba za koje odgovara,
- Zakupnik prostora je dužan najkasnije do 2. siječnja 2027. godine do 12:00 sati ukloniti svu svoju opremu, inventar i ostale predmete,
- Zakupnik prostora dužan je Prostor i pripadajuću opremu (šank, ledomat, perilicu posuđa i sudoper) predati u stanju u kojem ih je preuzeo, uredan, prazan i bez oštećenja,
- ako Zakupnik prostora u navedenom roku ne ukloni svoju opremu, inventar i ostale predmete, Grad ima pravo ukloniti na trošak Zakupnika prostora te potraživati naknadu eventualno nastale štete,
- prilikom predaje Prostora Zakupniku prostora i njegova povrata sastavit će se zapisnik s fotografijama Prostora,
- Grad, u suradnji s DKC Hrvatski dom, prati ispunjavanje obveza Zakupnika prostora, osobito u pogledu čišćenja i održavanja Prostora, pravilnog prikupljanja i odlaganja otpada, pridržavanja propisanog radnog vremena i najviših dopuštenih cijena te ispunjavanja ostalih uvjeta utvrđenih Odlukom, ovim Natječajem i ugovorom o zakupu.

**OSTALI UVJETI**

- Zakupniku prostora nije dopušteno davanje Prostora ili njegova dijela u podzakup niti ustupanje Prostora na korištenje trećim osobama.
- Zakupnik prostora nema pravo prenijeti na treću osobu prava i obveze iz ugovora o zakupu sklopljenog s Gradom niti sklopiti drugi pravni posao kojim bi se zaobilazile odredbe Odluke i ugovora o zakupu.
- Zakupnik prostora je dužan pridržavati se svih važećih propisa kojima se uređuje pružanje ugostiteljskih usluga te sigurnosnih, protupožarnih, sanitarnih i drugih primjenjivih propisa, a sva odobrenja potrebna prema posebnim propisima pribavlja o vlastitom trošku.
- Zakupnik prostora ne smije reklamirati djelatnosti i proizvode drugih subjekata, osim proizvoda sponzora Događanja. Svaki oblik oglašavanja Zakupnik prostora dužan je prethodno dostaviti Gradu na odobrenje.
- Zakupnik prostora je dužan Prostor, šank i opremu koristiti pažnjom dobrog gospodara.
- Za vlastitu opremu i uređaje Zakupnik prostora mora posjedovati sve propisane ateste.
- Zakupnik prostora ne smije u Prostoru organizirati vlastiti program.

- U slučaju nepoštivanja ugovornih obveza od strane Zakupnika prostora, Grad ima pravo naplatiti nastalu štetu i ugovornu kaznu aktiviranjem zadužnice, na temelju ispostavljenog računa s pripadajućom dokumentacijom kojom se dokazuje nastanak i visina potraživanja.

**PODNOŠENJE PONUDA**

Ponude se podnose na Obrascu ponude (Prilog 2) koji čini sastavni dio ovog Natječaja. Ponuda mora biti pisana na računalu, uvezana u cjelinu, s numeriranim stranicama i potpisana od ovlaštene osobe ponuditelja.

Ponuda mora sadržavati:

- ispunjeni i potpisani Obrazac ponude (naziv ponuditelja s OIB-om, podaci za kontakt, ponuđena zakupnina bez PDV-a, iznos PDV-a i ukupan iznos s PDV-om, ponuđene prodajne cijene proizvoda iz tablice najviših dopuštenih cijena, popis vlastite opreme (aparat za kavu, rashladni uređaji za piće te dodatna oprema, ako je ponuditelj namjerava koristiti) s potrebnom priključnom snagom električne energije u kW, popis vlastitog ugostiteljskog inventara.
- presliku rješenja o upisu ugostiteljske djelatnosti, odnosno izvadak iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra iz kojeg je vidljivo da ponuditelj kontinuirano pruža ugostiteljske usluge najmanje dvije godine prije dana objave Natječaja,
- elektronički ispis transakcije ili potvrdu poslovne banke o uplati jamčevine.

Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici na adresu:

**GRAD KARLOVAC**
**Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj grada i fondove EU**
**Banjavčićeva 9, 47000 Karlovac**

s naznakom: **JAVNI NATJEČAJ – ZAKUP PROSTORA SA ŠANKOM U DKC HRVATSKI DOM – „ADVENT I DOČEK NOVE 2027. GODINE U HRVATSKOM DOMU“ – NE OTVARAJ**

Ponude se zaprimaju u pisarnici Grada Karlovca, Banjavčićeva 9, 47000 Karlovac najkasnije do 13. studenoga 2026. godine do 10:00 sati bez obzira na način dostave (osobno ili poštom). U radnom vremenu pisarnice od 7:00 do 15:00 sati.

Nepravodobne i nepotpune ponude, ponude ponuditelja koji ne ispunjavaju uvjete za sudjelovanje, ponude s ponuđenom zakupninom bez PDV-a nižom od početne cijene, ponude s ponuđenim prodajnim cijenama višim od najviših dopuštenih cijena te ponude koje nisu dostavljene na način propisan Natječajem neće se razmatrati.

**JAMČEVINA**

Jamčevina iznosi 1.000,00 EUR (slovima: tisućueura). Jamčevina se uplaćuje do podnošenja ponude na račun Grada Karlovca IBAN: HR78 2400 0081 8179 0000 0, model HR68, poziv na broj 5738 – OIB uplatitelja, s naznakom „Jamčevina – prostor sa šankom DKC Hrvatski dom“. Jamčevina se uplaćuje isključivo s poslovnog računa ponuditelja.

Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude nakon što je obaviješten o rezultatima Natječaja ili u propisanom roku ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu, uplaćena jamčevina se zadržava. Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu. Ponuditeljima s kojima neće biti sklopljen ugovor o zakupu jamčevina će biti vraćena u roku od 30 (trideset) dana od dana otvaranja ponuda, bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do povrata.

## KRITERIJ ODABIRA, OBJAVA REZULTATA I POSTUPAK UGOVARANJA

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja jest najviši ponuđeni iznos zakupnine, uz ispunjavanje svih ostalih uvjeta propisanih ovim Natječajem te obvezu poštovanja najviših dopuštenih prodajnih cijena pića tijekom održavanja Manifestacije.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu zakupninu, odabrat će se onaj ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

Javno otvaranje zaprimljenih ponuda održat će se u prostorijama male zgrade Gradske uprave, Ulica kralja Tomislava 2, II. kat, 13. studenoga 2026. godine u 12:00 sati.

Pristigle ponude razmotrit će Povjerenstvo za provedbu Natječaja koje imenuje gradonačelnik. Odluku o odabiru Zakupnika prostora DKC Hrvatski dom donosi gradonačelnik Grada Karlovca na prijedlog Povjerenstva, a na temelju uvjeta utvrđenih ovim Natječajem.

Odluka o odabiru objavljuje se na mrežnim stranicama Grada Karlovca, a svi ponuditelji bit će o rezultatima Natječaja obaviješteni elektroničkom poštom u roku do 2 (dva) radna dana od dana javnog otvaranja ponuda. Najpovoljniji ponuditelj bit će elektroničkom poštom i telefonski pozvan na sklapanje ugovora.

Odabrani ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju ugovora o zakupu najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana od dana objave Odluke o odabiru. Ako se u tom roku ugovor ne sklopi, Prostor će se elektroničkom poštom i telefonom ponuditi sljedećem rangiranom ponuditelju, koji je dužan se očitovati isti dan i sklopiti ugovor u roku od 1 (jednog) radnog dana od dana primitka obavijesti. Postupak se ponavlja do posljednjeg ponuditelja.

Do sklapanja ugovora odabrani Zakupnik prostora obvezan je uplatiti cjelokupni iznos ponuđene zakupnine s PDV-om, umanjen za uplaćenu jamčevinu, na račun Grada Karlovca IBAN: HR78 2400 0081 8179 0000 0, model HR68, poziv na broj 5738 – OIB uplatitelja, te dostaviti bjanko zadužnicu u korist Grada Karlovca kao instrument osiguranja za ispunjenje ugovornih obveza. Zadužnica ne smije biti starija od 7 (sedam) dana te mora biti ovjerena kod javnog bilježnika.

Grad zadržava pravo odbiti sve ponude ili poništiti Natječaj bez obveze obrazloženja i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, sukladno članku 295. Zakona o obveznim odnosima.

U slučaju da na Natječaj ne pristigne nijedna ponuda, da pristigle ponude ne udovoljavaju propisanim uvjetima ili da Grad odluči odbiti sve pristigle ponude, Grad zadržava pravo poništiti Natječaj te:

- raspisati novi javni natječaj pod istim ili izmijenjenim uvjetima ili
- osigurati pružanje ugostiteljskih usluga tijekom održavanja Manifestacije na drugi zakonom dopušten način.

Grad ne snosi nikakvu odgovornost prema odbijenim ponuditeljima i ne snosi nikakve troškove u vezi s njihovim sudjelovanjem u Natječaju.

## KOMUNICIRANJE

Svi upiti i zahtjevi za dodatne informacije o Natječaju te cjelokupna komunikacija vezana uz Natječaj odvijaju se isključivo putem elektroničke pošte na adresu: manifestacije@karlovac.hr.

**ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA**

Za potrebe provedbe ovog Natječaja Grad Karlovac obrađuje osobne podatke osoba ovlaštenih za zastupanje i kontakt osoba ponuditelja sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka (EU) 2016/679 i drugim važećim propisima.
Osobni podaci obrađuju se isključivo radi provedbe postupka Natječaja, donošenja odluke o odabiru, sklapanja i izvršenja ugovora te ispunjavanja zakonskih obveza Grada Karlovca.
Podaci se čuvaju sukladno propisima o uredskom poslovanju i važećim rokovima čuvanja dokumentarnog gradiva.
Detaljne informacije o obradi osobnih podataka dostupne su na službenoj mrežnoj stranici Grada Karlovca.

PROČELNIK

Robert Vodopić, dipl. oec.

PRILOZI:

1. Prilog 1 – Shema 2. – Tlocrt s označenim ugostiteljskim prostorom i pratećim prostorijama
2. Prilog 2 – Obrazac ponude