Povjerenstvo za davanje u zakup montažnih kućica
TRŽNICA ZADAR d.o.o. Zadar,
Ulica Pod bedemom 1/a, OIB: 02959087842
Zadar, dana 12. listopada 2026. godine

JAVNI POZIV

za davanje u zakup montažnih drvenih kućica za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti trgovine te površine u sklopu održavanja manifestacije „Advent u Zadru 2026.“

1. Predmet javnog poziva je davanje u zakup montažnih drvenih kućica dimenzija 2,8 x 2,8 m (velike kućice) i 2,8 x 2,4 m (male kućice), na unaprijed određenim lokacijama, kao prigodnih prodajnih mjesta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti trgovine, na **Lokaciji 1.** (Trg pet bunara i Trg Petra Zoranića), na **Lokaciji 2.** (površina uz Zlatarsku ulicu) i na **Lokaciji 3.** (Forum), te površine za djelatnost fotografiranja (R.B. D2) i površine za marketinške svrhe (R.B. D1) na **Lokaciji 1.** (Trg Petra Zoranića) u sklopu održavanja manifestacije „ Advent u Zadru 2026.“, kako slijedi:

R.B.	NAZIV KUĆICE	KUĆICA m2	TERASA m2	POČETNI IZNOS ZAKUPNINE
A1	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	36 m2	5.000,00 EUR + PDV
A2	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
A3	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
A4	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
A5	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
A6	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	27 m2	5.000,00 EUR + PDV
A7	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	27 m2	5.000,00 EUR + PDV
A8	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
A9	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
A10	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,8 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
B1	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
B2	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
B3	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
B4	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,4 m	9 m2	5.000,00 EUR + PDV
B5	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,4 m	9 m2	5.000,00 EUR + PDV
B6	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,4 m	9 m2	5.000,00 EUR + PDV
B7	**Lokacija 1.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
D1	**Lokacija 1.**		3,0 X 8,0 m	8.000,00 EUR + PDV
D2	**Lokacija 1.**		3,0 X 5,0 m	1.000,00 EUR + PDV
C1	**Lokacija 2.**	2,8 X 2,4 m	27 m2	5.000,00 EUR + PDV
C2	**Lokacija 2.**	2,8 X 2,4 m	36 m2	5.000,00 EUR + PDV
C3	**Lokacija 2.**	2,8 X 2,4 m	27 m2	5.000,00 EUR + PDV
B1	**Lokacija 3.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
B2	**Lokacija 3.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV
B3	**Lokacija 3.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV

B4	**Lokacija 3.**	2,8 X 2,4 m	18 m2	5.000,00 EUR + PDV

Lokacije - nacrte rasporeda kućica koje su označene s pripadajućom slovom i brojem, zainteresirani mogu dobiti u prostorijama društva TRŽNICA ZADAR d.o.o, Pod bedemom 1/a, Zadar ili preuzeti na web-stranici društva TRŽNICA ZADAR d.o.o., www.trznicazadar.hr.

Uz kućice za obavljanje ugostiteljske djelatnosti korisnicima je dozvoljeno postaviti stolove i stolice isključivo na ugovorenoj površini. Suncobrani moraju biti bež ili bijele boje.

2. Kućice se daju u zakup za vrijeme od 24. studenog 2026. godine do 2. siječnja 2027. godine na lokaciji 1., od 28. studenog 2026. godine do 2. siječnja 2027. godine na lokaciji 2. i od 24. studenog 2026. godine do 10. siječnja 2027. godine na lokaciji 3..

Radno vrijeme manifestacije je 10:00 - 01:00 sati, osim vikendom, 24.12.2026. i 31.12.2026. kada je radno vrijeme sukladno zaključku Grada Zadra o produženom radnom vremenu i dopuštenoj razini buke.

3. U početni iznos iz toč. 1. ovoga Javnog poziva uključeni su i troškovi transporta, montaže i demontaže jedne kućice koji se iznosi plaćaju sukladno toč. 18. ovog Javnog poziva.

4. Iznos zakupa uključuje troškove skupljanja i zbrinjavanja otpada s mjesta zakupa te troškove električne energije i vode koje će imati odabrani ponuditelji.

5. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 5.000,00 EUR-a za svaku kućicu za koju daje ponudu, u iznosu od 1.000,00 EUR-a za površine (D1, D2) i to na račun društva TRŽNICA ZADAR d.o.o. Zadar, Ulica Pod bedemom 1/a, OIB: 02959087842, IBAN: HR8324070001100017456, s tim da se u pozivu na broj navede OIB ponuditelja. Jamčevina će se vratiti odabranim ponuditeljima nakon završetka manifestacije osim u slučaju oštećenja kućice ili opreme kućice, kada Tržnica Zadar d.o.o. zadržava cijeli iznos jamčevine.

6. Pravo podnošenja ponude za zakup kućica za ugostiteljsku djelatnost imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

7. Pravo podnošenja ponude za zakup kućica za djelatnost trgovine imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje djelatnosti trgovine a za zakup površine za fotografiranje imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje djelatnosti fotografiranja, foto studija i slično..

8. Za zakup kućica isključivo za djelatnost trgovine moguća je i zajednička ponuda dvaju ili više ponuditelja u kojem slučaju se isto treba posebno naznačiti. Takva se ponuda smatra jednom ponudom, uz solidarna prava i obveze suponuditelja.

9. Ponuditelj koji zadovolji kriterije i uvjete iz ovog Javnog poziva može ostvariti pravo na zakup samo jedne kućice. Ako jedan ponuditelj dostavi ponude za više kućica i za više od jedne kućice bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj, istom će se dati u zakup kućica za koju je ponudio najveći iznos zakupnine.

Ukoliko taj iznos za više od jedne kućice bude isti, ponuditelju će se mailom poslati upit koju kućicu će odabrati a on je dužan dati odgovor u roku 24 sata. Ostale kućice će se dati u zakup sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.

Ponuditelji su ovlašteni predati ponudu za zakup većeg broja kućica, u kojem slučaju svaka od ponuda mora udovoljavati svim uvjetima iz ovog javnog poziva.

10. Uvjeti javnog poziva, ovisno o vrsti djelatnosti i kućici za koju se podnosi ponuda, su:

- dokaz o registraciji za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, odnosno djelatnosti trgovine, odnosno djelatnosti fotografiranja, foto studija i slično..
- prigodna ugostiteljska odnosno trgovačka ponuda,
- dokaz o uplati jamčevine za svaku pojedinu ponudu,
- da ne postoji nikakvo dugovanje prema društvu TRŽNICA ZADAR d.o.o. te **prema jedinici lokalne samouprave u kojoj je subjekt registriran (npr. Gradu Zadru, Općini Poličnik).**

11. Posebni uvjeti Javnog poziva: U slučaju da dvaju ili više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete poziva, ponude isti iznos zakupnine, biti će odabran ponuditelj koji je više godina imao zaključen Ugovor o zakupu kućice na manifestaciji „Advent u Zadru“, uredno izvršavao svoje ugovorne obveze i koji obavlja djelatnost ugostiteljstva ili trgovine tijekom cijele godine. Obavljanje djelatnosti tijekom cijele godine ponuditelj dokazuje izlistom iz aplikacije ePorezna (fiskalizacija – prijava poslovnih prostora).

12. Ponuda mora sadržavati:

- naziv / ime i prezime ponuditelja, OIB ponuditelja, adresa sjedišta / prebivališta ponuditelja, podaci o odgovornoj osobi ponuditelja, telefon, e-mail, broj transakcijskog računa i naziv banke ponuditelja (prilog 1 - **Podaci o ponuditelju**),
- naziv/lokacija kućice za koju se ponuda podnosi s navedenom djelatnosti (prilog 2 - **Ponudbeni list**),
- izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda, Izvadak iz Obrtnog registra, ili drugi odgovarajući dokaz, u originalu ili **ovjerenom presliku**, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog poziva.
  U slučaju da ponudu za zakup kućice za djelatnost trgovine zajednički podnose dva ili više subjekta svaki od ponuditelja obvezan je dostaviti odgovarajući izvadak,
- ponuđeni iznos zakupnine izražen u apsolutnom iznosu u eurima bez PDV-a i s uključenim PDV-om (prilog 2 - **Ponudbeni list**),
- **naziv kućice, prigodnu ugostiteljsku ponudu ili prigodnu ponudu za djelatnost trgovine** – popis proizvoda i usluga koje Ponuditelj namjerava prodavati/nuditi (prilog 3 – **Prigodna prodaja**),
- elektronički ispis transakcije ili potvrdu poslovne banke o uplati jamčevine za svaku kućicu,
- potvrdu o nepostojanju duga **prema jedinici lokalne samouprave u kojoj je subjekt registriran (npr. Grad Zadar, Općina Poličnik).**
  Potvrdu o nepostojanju duga prema društvu Tržnica Zadar d.o.o. nije potrebno prilagati.

13. Ponude se upućuju u pisanom obliku, neposredno ili preporučenom poštom na adresu: „Povjerenstvo za zakup drvenih kućica, Pod bedemom 1/a, 23000 Zadar, s naznakom „ za Javni poziv –

zakup kućice“ – NE OTVARATI. Povjerenstvo će razmatrati samo one ponude koje su bez obzira na način dostave na njegovu adresu pristigle zaključno do 02. studenog 2026. godine, do 11:50 sati. Na omotnici s ponudom nije potrebno navoditi naziv ponuditelja.

Javno otvaranje ponuda izvršiti će Povjerenstvo za zakup drvenih kućica dana 02. studenog 2026. godine, u 12:00 sati u Velikoj vijećnici, Narodni trg 1.

Javnom otvaranju ponuda može prisustvovati jedan predstavnik svakog ponuditelja.

14. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzimati u razmatranje.

15. Glavni kriterij nakon ispunjavanja svih uvjeta iz Javnog poziva bit će najveći ponuđeni iznos zakupnine.

16. U slučaju da dva ili više ponuditelja koji ispunjavanju uvjete poziva , ponude isti iznos zakupnine, te na isti način ispunjavaju posebne uvjete iz točke 11. ovog javnog poziva, isti će se mailom i telefonski pozvati da u roku od 24 sata, Povjerenstvu dostave svoje Ponude (prilog 2 – **Ponudbeni list**) s novim ponuđenim iznosom zakupa ali bez prilaganja dokumentacije.

17. Najpovoljniji ponuditelji će biti obaviješteni elektroničkom poštom o rezultatima javnog poziva najkasnije u roku od 3 (tri) dana od otvaranja ponuda.
Najpovoljniji ponuditelj, prije sklapanje Ugovora o zakupu, dužan je preuzeti podatke za cjelokupnu uplatu zakupnine.
18. Izabrani ponuditelji dužni su pristupiti sklapanju Ugovora o zakupu montažnih drvenih kućica najkasnije 7 (sedam) dana od objave Odluke o najpovoljnijim ponuditeljima i prethodno izvršiti uplatu cjelokupnog ponuđenog iznosa zakupnine uvećanog za PDV-e te su dužni prezentirati cjelokupnu uplatu računovodstvu Društva, prije sklapanja ugovora.

U slučaju da Organizatori prekinu manifestaciju, Tržnica Zadar d.o.o. zadržava pravo da nakon isteka roka iz natječaja poništi natječaj i da raskine ugovore o zakupu bez iznošenja razloga.

19. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane nakon otvaranja ponuda ili nije uplatio odgovarajući cjelokupni iznos, ugovor se neće sklopiti, TRŽNICA ZADAR d.o.o. zadržava uplaćenu jamčevinu, a Povjerenstvo zadržava pravo odabrati slijedećeg najboljeg ponuditelja.

20. Ponuditelju čija ponuda nije odabrana vraća se iznos uplaćene jamčevine na njegov žiro račun naznačen u ponudi.

21. Broj prodajnih mjesta/kučica i njihovih lokacija je ograničen. Povjerenstvo zadržava pravo odabira ponuditelja i lokacije sukladno kriterijima iz točke 10., 11. i 15. ovog Javnog poziva, pri čemu nije dužno davati posebna obrazloženja i pri tome za svoj odabir ne snosi odgovornost prema ponuditeljima.

22. Odabrani ponuditelj je dužan, o svom trošku, kućice dodatno opremiti u svrhu pružanja ugostiteljske djelatnosti odnosno djelatnosti trgovine sukladno odabranoj ponudi.

23. Kućice su prigodno uređene blagdanskim ukrasima. Tijekom trajanja zakupa dopušteno je isticanje isključivo registriranog odabranog ponuditelja i/ili naziva temeljem kojeg odabrani ponuditelj obavlja ugostiteljsku djelatnost odnosno djelatnost trgovine sukladno propisima. Kućice, pripadajuću opremu i prostor oko istih, odabrani ponuditelj ne smije koristiti za isticanje reklamnih natpisa ili iste koristiti za bilo kakav oblik političke ili druge promidžbe.

24. Odabrani ponuditelj za djelatnost trgovine obvezuje se koristiti isključivo kućice, a Odabrani ponuditelj za ugostiteljsku djelatnost obvezuje se osim kućica koristiti isključivo pripadajuću terasu označenu na skici, a koja mu se stavlja na korištenje po ovom javnom pozivu. U slučaju da odabrani ponuditelj postavi dodatne stolove, stolice, table i druga opremu u prostor koji nije označen skicom te isto komunalni redar evidentira zapisnikom dva puta, organizator mu ima pravo otkazati Ugovor o zakupu bez prava na povrat sredstava za period koji nije radio zbog prekida ugovora, te će mu se zatvoriti/ukloniti kućica bez prava na povrat jamčevine.

25. Odabrani ponuditelji su dužni obavljanje ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti trgovine u prostoru zakupa na lokacijama iz ovog javnog poziva uskladiti sa svim relevantnim propisima Republike Hrvatske i Grada Zadra koji se odnose na iste, te u tu svrhu o svom trošku ishoditi sve eventualne ateste instalacija i ostalog, dozvole i odobrenja nadležnih tijela. Za nepoštivanje javnog reda i mira, zakonskih propisa i podzakonskih akata od strane odabranog ponuditelja, TRŽNICA ZADAR d.o.o. ne snosi nikakvu odgovornost a u slučaju kazne Organizatoru, istu će naplatiti ponuditelju koji ju je skrivio.

26. Odabrani ponuditelj za kućice za ugostiteljsku djelatnost bit će u obvezi skupljati i odlagati otpadno jestivo ulje i masti u posude za odlaganje istih te je osigurati od krađe i drugih oštećenja. Zbrinjavanje će se obavljati po danoj uputi.

27. Svi korisnici kućica su obvezni pridržavati se radnog vremena, te propisa o javnom redu i miru i komunalnom redu, te Odluke o lokaciji iz Glasnika Grada Zadra br. 34/10 polazeći od posebnosti ove manifestacije i prigode.

28. Svi korisnici kućica obvezni su tijekom čitavog trajanja zakupa i propisanog radnog vremena biti otvoreni i obavljati djelatnost.

29. Odabrani ponuditelj za čitavo vrijeme trajanja zakupa, odgovorni su za održavanje kućice i pripadajuće opreme te osigurati zaštitu od krađe i drugih oštećenja.

TRŽNICA ZADAR d.o.o. ima pravo vršiti povremene preglede predmeta zakupa, te u slučaju uočavanja nedostataka u svezi održavanja istoga zatražiti od zakupca da iste otkloni. Troškovi održavanja predmeta zakupa isključivi su trošak zakupca, bez mogućnosti prebijanja istih s ponuđenim iznosom zakupa (snižavanjem istog) ili traženja njihove nadoknade od TRŽNICE ZADAR d.o.o.

Odabrani ponuditelj je odgovoran za svu štetu koja nastane korištenjem kućica i pripadajuće opreme protivno njihovoj namjeni i/ili protivno ovom javnom pozivu, bez obzira na to je li predmet zakupa koristio on, ili neka osoba po njegovom nalogu ili koja druga osoba kojoj je omogućio da se istom koristi (a ne ulazeći u pravo regresa odabranog ponuditelja prema toj trećoj osobi). Podzakup nije dopušten.

Odabrani ponuditelj se obvezuje koristiti predmetom zakupa pažnjom dobrog gospodarstvenika.

30. Zakupnik u potpunosti preuzima rizik poslovanja na otvorenom prostoru, uključujući i rizik od nepovoljnih vremenskih prilika (kiša, vjetar i druge nepogode) tijekom trajanja zakupa i održavanja manifestacije.

U slučaju da se planirani koncerti ili drugi predviđeni programi ne održe, budu odgođeni, prekinuti ili otkazani zbog nepovoljnih vremenskih prilika, Zakupnik nema pravo od Zakupodavca tražiti odobrenje dodatnih termina za koncerte, produljenje ugovora o zakupu, niti bilo kakvu drugu vrstu naknade štete ili smanjenja zakupnine.

31. Odabrani ponuditelj dužan je kućicu s pripadajućom opremom osloboditi od osoba i stvari nakon proteka vremena zakupa, a najkasnije do 08. siječnja 2027. godine, odnosno do 14. siječnja 2027. godne na lokaciji 3.. Dužan je vratiti kućicu djelatniku Tržnice Zadar d.o.o., prilikom čega će se kućica i oprema detaljno pregledati od eventualnih oštećenja te će se o tome sastaviti zapisnik.

32. Detaljne obavijesti o uvjetima i lokacijama zainteresirani mogu dobiti u prostorijama društva TRŽNICA ZADAR d.o.o., 23000 Zadar, Ulica Pod bedemom 1/a ili na tel. 023/254-604, 023/254-600 ili e-mail: info@trznicazadar.hr.

Povjerenstvo Tržnice Zadar d.o.o.

_____