

Na temelju članka 4. i 7. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi upravljanja Poduzetničkim inkubatorom „Ragan“ u Novalji (KLASA:024-01/21-01/01; URBROJ:2125/06-02/02-21-2) od dana 01.2.2021. godine i Pravilnika o načinu poslovanja Poduzetničkog centra Ragan od dana 23.03.2026. g.

Poduzetnički centar Ragan d.o.o., Čiponjac sjever 3, 53291 Novalja, OIB: 06051645181 dana 14. rujna 2026. g.

raspisuje

V. JAVNI POZIV

za davanje u zakup dijela poslovnog prostora

UVODNE ODREDBE

I. Predmet zakupa

Poduzetnički centar Ragan d.o.o. daje u zakup dio poslovnog prostora površine 24,4 m² koji se nalazi unutar poslovnog prostora ukupne površine 52,47 m² na adresi Čiponjac sjever 3 u Novalji. Preostali dio poslovnog prostora nije predmet zakupa jer se na njemu nalazi gradski uređaj/infrastrukturna oprema koja ostaje u funkciji te na raspolaganju vlasniku odnosno nadležnom tijelu.

Za zakup poslovnih prostora potrebno je podnošenje prijava za ulazak u Poduzetnički centar Ragan i to za sljedeći poslovni prostor.

Oznaka	Površina	Etaža
Uredski prostor 5	52,47 m2 (dio 24,4 m2)	Prizemlje

II. Namjena prostora

Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje registrirane djelatnosti sukladno važećim propisima Republike Hrvatske.

Razgledavanje

Ovim javnim pozivom popunjavaju se poslovni prostori iz točke I. Javnog poziva. Razgledavanje poslovnih prostora moguće je svakoga dana od 07,00 – 15,00 h. Dolazak nije potrebno najaviti.

III. Posebni uvjeti natječaja

Poslovni prostor iz točke I. javnog poziva daje se u zakup za potrebe sjedišta i obavljanja registrirane djelatnosti podnositelja prijave koju isti navede u prijavi. Poslovni prostor iz točke I ovog javnog poziva ili dijelovi tog poslovnog prostora ne mogu se dati u podzakup ili na korištenje trećim osobama.

IV. Pravo sudjelovanja

- Pravo sudjelovanja imaju:
- obrti,
- trgovačka društva,
- udruge,
- zadruge,
- ustanove,
- te druge pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti sukladno zakonu.

V. Dodatni kriteriji vrednovanja

Prednost će imati ponuditelji koji mogu ponuditi i viši iznos zakupnine od početno utvrđenog iznosa.

VI. Sadržaj ponude

- Ponuda mora sadržavati:
- naziv, sjedište i OIB ponuditelja,
- dokaz o registraciji djelatnosti (izvadak iz odgovarajućeg registra),
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u EUR po m² bez PDV-a,
- opis planiranih aktivnosti,
- potvrdu o nepostojanju duga,
- kontakt podatke odgovorne osobe.

VII. Usluge

Usluge pristupa prostornoj infrastrukturi u sklopu zakupa poslovnih prostora obuhvaćaju:

- Korištenje konferencijske dvorane, uz prethodnu najavu prema rasporedu koji odredi Poduzetnički centar Ragan d.o.o. do najviše dva puta mjesečno.
- Korištenje dvorana za sastanke, uz prethodnu najavu prema rasporedu koji odredi Poduzetnički centar Ragan d.o.o. do najviše pet puta mjesečno.

Usluge pristupa inovativnoj infrastrukturi u sklopu zakupa poslovnih prostora obuhvaćaju pravo pristupa Opremi koja je sastavni dio konferencijske dvorane odnosno dvorane za sastanke (osnovna oprema -informatičko komunikacijska i audio/video rješenja), i to: prijenosno računalo, projekcijsko platno i projektor uz prethodnu najavu i suglasnost Poduzetničkog centra Ragan d.o.o.

VIII. Cijena usluga

Početni iznos zakupnine iznosi:

15,00 EUR/m² mjesečno što za površinu od 24,40 m² iznosi 366,00 EUR mjesečno.

Na cijenu zakupa poslovnog prostora obračunatu u skladu s podtočkom 1. ove točke javnog poziva obračunava se porez na dodanu vrijednost prema važećim propisima.

Pored naknade za korištenje poslovnog prostora, te usluga iz prethodnoga stavka, poduzetnici snose troškove za toplinsku i električnu energiju, potrošnju vode, komunalne usluge i ostala davanja u skladu s važećim propisima (režijski troškovi).

Troškove iz prethodnog stavka (režijske troškove) korisnici snose za prostor koji im je dodijeljen na korištenje, te za zajedničke dijelove zgrade sukladno kriterijima određenim Cjenikom.

Za naknadu za korištenje poslovnog prostora i režijske troškove poduzetnicima će se mjesečno ispostavljati račun.

Korištenje čajne kuhinje, besplatno korištenje konferencijske dvorane/dvorane za sastanke dva odnosno pet puta mjesečno, te usluga: pristup internetu, nadzor nad ulazom u objekt, pružanje informacija posjetiteljima, briga o sigurnosti prostora, parkiranje za zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje tijekom radnog vremena Poduzetničkog inkubatora uključeno je u navedenu cijenu.

IX. Postupak prijave

Prijave na javni poziv dostavljaju se u zatvorenim omotnicama osobnom dostavom ili poštanskim putem na adresu :

Poduzetnički centar Ragan d.o.o..

Čiponjac sjever 3

53291 Novalja

s naznakom:

„za javni poziv – Poduzetnički centar Ragan - NE OTVARAJ!“

Ili putem e-maila na adresu info@ragan.hr

Na omotnici je potrebno naznačiti podatke o podnositelju prijave, i to: naziv i adresu podnositelja prijave.

X. Podnošenje prijava

Prijave se podnose u pisanom obliku na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu na priloženom prijavnom obrascu.

Prijava na ovaj javni poziv mora biti potpisana od strane odgovorne osobe podnositelja prijave i ovjerena pečatom podnositelja prijave (ako postoji pečat).

XI. Odluka o odabiru

Uprava Društva u roku do 10 dana od otvaranja ponuda donosi odluku o odabiru ili poništenju natječaja, a odabrani natjecatelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od sedam dana od dana izvršnosti odluke o odabiru.

Preslika odluke o odabiru dostavlja se svim natjecateljima u roku od pet (5) dana od dana njezina donošenja. Dostava se obavlja elektroničkom poštom na adresu naznačenu u prijavi natjecatelja te se smatra uredno izvršenom danom kada je poruka elektroničke pošte upućena, neovisno o tome je li primatelj potvrdio njezin primitak.

Odluka o odabiru postaje izvršna istekom roka za podnošenje prigovora, ako prigovor nije podnesen, dostavom odluke natjecatelju ako se rok za podnošenje prigovora ne primjenjuje, odnosno danom kada je odluka Povjerenstva o prigovoru upućena elektroničkom poštom ako je prigovor podnesen.

Rok za podnošenje prigovora se ne primjenjuje ako je u postupku sudjelovao samo jedan natjecatelj čija je ponuda ujedno i odabrana. Svaki natjecatelj ima pravo, u roku od osam (8) dana od dana dostave

odluke o odabiru, podnijeti prigovor Povjerenstvu. Povjerenstvo je dužno odlučiti o prigovoru u roku od pet (5) dana od dana njegova zaprimanja te svoju odluku obrazložiti i dostaviti podnositelju prigovora. Podnošenje prigovora ne odgađa izvršnost odluke o odabiru. Odluka Povjerenstva po prigovoru konačna je u postupku pred Društvom.

Prijave se obrađuju redoslijedom zaprimanja. Ukoliko su dva ili više kandidata zainteresirani za isti poslovni prostor te imaju ponuđeni isti iznos, prednost ima kandidat koji je ranije predao zahtjev.

XII. Trajanje javnog poziva

Javni poziv je otvoren do **28. rujna 2026. g.** Prijave pristigle na adresu nakon nastupanja jednog od kriterija, smatraju se nepravodobnima i neće se razmatrati.

Podnositelj pravodobno pristigle prijave koja je nerazumljiva ili nepotpuna pozvat će se da u roku od 5 (pet) radnih dana od primitka poziva dostavi dopunu ili ispravak podnesene prijave.

Ako podnositelj prijave dostavi dopunu ili ispravak prijave u roku iz podtočke 2. ove točke, smatrat će se da je prijava podnesena onda kada je podnesena prvi put.

Ako podnositelj prijave ne dostavi dopunu ili ispravak prijave u roku iz podtočke 2. ove točke njegova prijava se neće razmatrati.

XIII. Sklapanje ugovora

Poduzetnički centar Ragan d.o.o. poziva podnositelje prijave na sklapanje ugovora o korištenju usluga i zakupu poslovnog prostora u Poduzetničkom centru Ragan sukladno izvršenom pregledu od strane Povjerenstva.

Podnositelj prijave koji se ne odazove na poziv za sklapanje ugovora iz podtočke 1. ove točke u roku od 5 (pet) radnih dana od dana dostave poziva gubi pravo na sklapanje ugovora.

Poziv na sklapanje ugovora dostavit će se elektroničkim putem na adresu elektroničke pošte podnositelja prijave. Dostava se smatra uredno izvršenom u trenutku kada je njezino uspješno slanje zabilježeno na poslužitelju za slanje takvih poruka.

Na temelju mišljenja Povjerenstva sklopit će se ugovor o korištenju usluga i zakupu poslovnog prostora u Poduzetničkom centru Ragan između Poduzetničkog centra Ragan d.o.o. i podnositelja prijave.

Prije sklapanja ugovora iz podtočke 1. ove točke podnositelj prijave je dužan dostaviti bjanko zadužnicu, potvrđenu (solemniziranu) po javnom bilježniku, kao sredstvo osiguranja potraživanja iz ugovora ispunjenu na iznos od 2.000,00 (dvijetisućeeura) EUR, na kojoj će kao jamac platac biti naznačena i potpisana osoba ovlaštena za zastupanje podnositelja prijave;

Ugovor iz podtočke 1. ove točke mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, a troškove solemnizacije snosi podnositelj prijave.

Ugovor iz podtočke 1. ove točke sklapa se na određeno razdoblje od 3 (tri) godine s kandidatom.

Ugovorom se utvrđuju prava i obveze ugovornih strana kao i razlozi za prestanak ugovora.

XIV. Ulazak korisnika u poslovni prostor

Podnositelj prijave koji s Poduzetničkim centrom Ragan d.o.o. sklopi ugovor o korištenju usluga i zakupu poslovnog prostora u Poduzetničkom centru Ragan poslovni prostor uzima u zakup u viđenom stanju, a ovlašten ga je urediti po ovlaštenim izvođačima o svom trošku, uz prethodnu suglasnost Poduzetničkog centra Ragan d.o.o. bez prava na povrat potraživanja za izvršena ulaganja.

XV. Troškovi

Podnositelj prijave iz točke XIV podtočke 1. snosi troškove nastale korištenjem prostora, zajedničkih prostorija i uređaja u Poduzetničkom centru Ragan, sve sukladno ugovoru o korištenju usluga i zakupu poslovnog prostora u Poduzetničkom centru Ragan.

XVI. Ostale odredbe

Za uređenje ostalih uvjeta i odnosa koji nisu sadržani u ovom javnom pozivu primjenjuje se Pravilnik o načinu poslovanja Poduzetničkog centra Ragan d.o.o. od dana 23.03.2026. g., te primjenjivi zakoni.

XVII. Obrazloženje

Uz provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora Poduzetnički centar Ragan d.o.o. provodi postupak javnog natječaja radi usklađenja postupka davanja u zakup poslovnog prostora s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i osiguranja transparentnosti postupka raspolaganja poslovnim prostorom.

Postupak javnog natječaja provodi se javno i transparentno uz mogućnost sudjelovanja svih zainteresiranih ponuditelja koji ispunjavaju uvjete natječaja.

XVIII. Dodatne informacije

Sve dodatne informacije u vezi s ovim javnim pozivom te dokumentacijom za podnošenje prijave mogu se dobiti svakog radnog dana u Poduzetničkom centru Ragan d.o.o. u vremenu od 7:00 – 15:00 sati, na telefonski broj: +385 053 615-112 ili e-mail adresu info@ragan.hr

PODUZETNIČKI CENTAR RAGAN