



RIJEKA

Turistička zajednica grada Rijeke
Rijeka Tourist Board

Klasa: 601-01-26/2
Ur. broj: 01-02-26-5
Rijeka, 3.09.2026.

Temeljem Ugovora o ustupanju nekretnine na upravljanje od 06. svibnja 2016. godine (Klasa: 800-01-16/18; Ur.broj: 01-3) i Odluke direktorice Turističke zajednice grada Rijeke od 1.09.2026. godine, Turistička zajednica grada Rijeke objavljuje

NATJEČAJ ZA DAVANJE NA KORIŠTENJE PROSTORA UGOSTITELJSKE NAMJENE

Turistička zajednica grada Rijeke poziva sve zainteresirane pravne i fizičke osobe da podnesu ponudu za korištenje poslovnog prostora ugostiteljske namjene u sklopu Primorske kuće (Primorska konoba).

PODACI O PROSTORU

Poslovni prostor nalazi se u sklopu Primorske kuće na adresi Krojačka 1, Rijeka. Poslovni prostor sastoji se od prizemlja (sala, kuhinja i sanitarni čvor) i I. kata (2 sanitarna čvora i jedna prostorija) ukupne površine 74,55 m².

Razgled prostora koji je predmet Natječaja održat će se dana 9. rujna 2026. godine u terminu od 9:00 do 11:00 sati uz prethodnu najavu na broj telefona 051 315 710, a upite vezane uz Natječaj potrebno je zatražiti pisanim putem na: rijeka@visitrijeka.hr.

NAMJENA PROSTORA I IZNOS NAKNADE

Prostor je namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – konoba s ponudom autohtonih jela i pića. Autohtona jela i pića, u smislu ovog Natječaja, jesu proizvodi koji potječu iz tradicionalne gastronomske prakse područja Rijeka i šire regije Kvarner, a koji se temelje na dugogodišnjoj uporabi lokalno dostupnih namirnica i karakterističnih načina pripreme. Autohtonom ponudom smatraju se jela i pića koja su dio kulinarske baštine navedenog područja i prenose se kroz tradiciju, koriste lokalne ili regionalno prepoznatljive sastojke, pripremaju se na tradicionalan način ili u skladu s izvornim recepturama te odražavaju gastronomski identitet područja.

Početni iznos naknade za korištenje iznosi 12,00 eura po m² (bez PDV-a) mjesečno za prostor u prizemlju i prvom katu ukupne površine 74,55 m². Vanjska terasa ugovara se s Gradom Rijeka. Poslovni prostor daje se na korištenje na vrijeme od 10 (deset) godina, odnosno do povrata nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor Gradu Rijeci, a temeljem Ugovora o pravu građenja na lokaciji Gomila.

Stupanje u posjed prostora je tijekom listopada 2026. godine. Budući korisnik obavezan je prostor privesti namjeni najkasnije 30 dana od stupanja u posjed.

Uz mjesečni iznos naknade za korištenje, korisnik je u obvezi plaćati sljedeće troškove:

- troškove nastale u vezi s korištenjem prostora i obavljanjem djelatnosti (utrošak električne energije, utrošak vode, usluge odvoza smeća, čišćenje prostora, komunalne i

- vodne naknade, spomeničke rente, telefona, interneta, radiotelevizijske pristojbe, osiguranja i sl.)
- troškove održavanja nastale u vezi s korištenjem prostora (troškovi tekućeg održavanja poslovnog prostora).

Poslovni prostor daje se na korištenje u viđenom stanju, a korisnik je dužan isti privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz obvezu dostave prijedloga uređenja prostora Turističkoj zajednici grada Rijeke na odobrenje.

Ukoliko korisnik želi dodatno urediti poslovni prostor i izvoditi zahvate u njemu, za isto je potrebno ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela te Turističke zajednice grada Rijeke, a potpisom Ugovora o korištenju poslovnog prostora odriče se bilo kakvog prava za naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru.

Korisnik je dužan početi plaćati naknadu za korištenje s danom stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora koja se utvrđuje Odlukom o davanju poslovnog prostora na korištenje.

Korisnik je dužan u predmetnom prostoru provoditi sve mjere zaštite od požara, zaštite na radu te mjere dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije u skladu s pozitivnim propisima.

Korisnik je dužan ishoditi minimalne tehničke uvjete (MTU) za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru, kao i izraditi Plan evakuacije te iste dostaviti Turističkoj zajednici grada Rijeke, kao i svaku naknadnu promjenu navedenog.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE ZA IZRADU PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. Pravilno ispunjen **obrazac ponude** koji sadrži ponuđeni iznos mjesečne naknade za korištenje po m² (bez PDV-a), naziv/ime i prezime ponuditelja (adresa sjedišta/prebivališta, OIB, ime i prezime odgovorne osobe, telefon, e-mail, broj žiro-računa (IBAN) i naziv banke (radi povrata jamčevine). Obrazac se može preuzeti na mrežnoj stranici Turističke zajednice grada Rijeke www.visitRijeka.hr u rubrici Potpore i natječaji (Prilog 1.);
2. Pravilno ispunjen **obrazac gastro ponude** iz kojeg je razvidna ponuda autohtonih jela i pića (naziv jela, sezonske namirnice, opis pića, itd...). Obrazac se može preuzeti na mrežnoj stranici Turističke zajednice grada Rijeke www.visitRijeka.hr u rubrici Potpore i natječaji (Prilog 2.);
3. Dokaz da je ponuditelj uplatio **jamčevinu** u iznosu od 5.000,00 € (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom) na račun Turističke zajednice grada Rijeke, HR4924020061100452700 koji je otvoren kod Erste & Steiermärkische banke d.d., poziv na broj HR00 OIB ponuditelja sa svrhom uplate „Jamčevina za Primorsku konobu“, odnosno Izjavu osobe koja je izvršila uplatu jamčevine u ime i na račun ponuditelja;
4. Presliku **važeće osobne iskaznice**, ukoliko je ponuditelj fizička osoba (obrtnik ili građanin), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje, ako je ponuditelj pravna osoba;
5. **Izvadak** iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na Natječaj, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti;
6. Presliku **Potvrde Porezne uprave** o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana prijave na Natječaj, iz koje mora biti vidljivo da ponuditelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje;
7. **Potpisanu izjavu** kojom ponuditelj prihvata sve uvjete iz ovog Natječaja (Prilog 3.).

- Turistička zajednica grada Rijeke u prilogu ovoga Natječaja objavljuje predloške Izjava radi lakšeg snalaženja. Izjave ne moraju biti dane na predlošcima, no moraju biti sadržajno iste objavljenim predlošcima.
- Svi dokumenti traženi ovom točkom mogu se dostaviti u obliku neovjerene preslike. Turistička zajednica grada Rijeke može zatražiti dostavu izvornika, te zadržava pravo provjere istih.

POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje navedene djelatnosti.

Na Natječaj se ne može javiti ponuditelj koji nije ispunio ili je neuredno ispunio obveze prema Turističkoj zajednici grada Rijeke odnosno ponuditelj koji ima nepodmiren dug prema Turističkoj zajednici grada Rijeke po bilo kojoj osnovi.

Korisnik ne smije sklapati ugovore s trećim osobama temeljem kojih bi treće osobe u Primorskoj konobi obavljale djelatnost koja je predmet Natječaja.

ROK I DOSTAVA PONUDE

Rok za dostavu ponuda za korištenje poslovnog prostora je **18. rujna 2026. godine do 10:00 sati, bez obzira na način dostave.**

Ponude je potrebno dostaviti u zatvorenoj omotnici na adresu:

**TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA RIJEKE
PONUDA ZA KORIŠTENJE PROSTORA UGOSTITELJSKE NAMJENE
PRIMORSKA KONOB
"NE OTVARAJ"
Užarska 14
51000 Rijeka**

Način dostave ponuda s potrebnom dokumentacijom:

- poštom preporučeno ili
- neposredno u službene prostorije Turističke zajednice grada Rijeke, na adresi Užarska 14, 51000 Rijeka, radnim danom (ponedjeljak – petak) od 9,00 do 15,00 sati.

Ponude primljene nakon navedenog roka i s nepotpunom dokumentacijom neće se razmatrati.

OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda nije javno, a provodi ga Povjerenstvo imenovano između zaposlenika Turističke zajednice grada Rijeke. O rezultatima izbora ponuditelji će biti obaviješteni pisanim putem u roku 8 dana od roka za dostavu ponuda.

Potpunom ponudom smatra se ona ponuda koja sadrži sve podatke i priloge koji su utvrđeni u tekstu Natječaja. Ukoliko ponuda ponuditelja sadržava manje nedostatke, koji ne utječu na bitan sadržaj za ocjenjivanje ponude, Povjerenstvo može zatražiti od ponuditelja naknadno pojašnjenje ponude i ostaviti ponuditelju razmjerni rok za dostavu pojašnjenja.

KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja i natječajne dokumentacije, sadrži i najviši iznos naknade za korištenje.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja i natječajne dokumentacije, ponude jednaki iznos naknade za korištenje, pravo prvenstva ima ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

ROK ZA DONOŠENJE OBAVIJESTI O ODABIRU ILI PONIŠTENJU POSTUPKA

Rok za donošenje obavijesti o odabiru ili poništenju postupka je najkasnije 8 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Turistička zajednica grada Rijeke zadržava pravo poništenja Natječaja bez navođenja razloga poništenja.

Turistička zajednica grada Rijeke ne snosi nikakvu odgovornost prema odbijenim ponuditeljima i ne snosi nikakve troškove u svezi sa sudjelovanjem ponuditelja u nadmetanju.

UGOVOR

Turistička zajednica grada Rijeke će s odabranim ponuditeljem sklopiti Ugovor o korištenju poslovnog prostora u roku 15 dana od donošenja Odluke o davanju poslovnog prostora na korištenje. Ugovor o korištenju poslovnog prostora se sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove ovjere Ugovora snosi korisnik. Korisnik je dužan do sklapanja Ugovora, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, solemniziranu od strane javnog bilježnika.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi Ugovor o korištenju poslovnog prostora u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja Ugovora te će izgubiti pravo na povrat jamčevine, a sklapanje Ugovora ponuditelj će se sljedećem najpovoljnijem ponuditelju ili će se natječaj poništiti. Povrat jamčevine izgubit će i ponuditelj koji odustane nakon isteka roka za predaju ponuda, a prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena ili ponuditelj koji odustane od iste do kraja isteka roka za predaju ponuda, uplaćena jamčevina se vraća na njegov žiro račun naveden u ponudi, bez prava na kamatu, u roku od 15 dana od otvaranja ponuda.

Jamčevina ponuditelja kojem je ponuda prihvaćena uračunava se u cijenu naknade za korištenje za prve mjesece korištenja.

Davanje podataka je dobrovoljno te je potpisom Obrasca ponude ponuditelj suglasan s korištenjem danih podataka. Dostavljeni podaci koji se obrađuju, koriste se isključivo za potrebe Natječaja za korištenje poslovnog prostora.

Dodatne informacije mogu se zatražiti u Turističkoj zajednici grada Rijeke, Užarska 14, 51000 Rijeka, tel. 315-710, radnim danom od 9:00 do 15:00 sati, osim subote i nedjelje.

PRILOZI

1. Obrazac ponude (Prilog 1.)
2. Obrazac gastro ponude (Prilog 2.)
3. Izjava kojom ponuditelj prihvaća sve uvjete iz ovog Natječaja (Prilog 3.)
4. Prikaz tlocrta prostora koji je predmet Natječaja (Prilog 4.)

Direktorica:
Antonija Kardum, mag. nov.

