



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE
ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE NA PODRUČJU
SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Klasa:030-02/23-01/190
URBROJ: 2181-179-23-1

Split, 29.11.2023.

ZAPISNIK O PREGLEDU I OCJENI PONUDA

1. Zakupodavac:

Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije

Ulica Domovinskog rata 2, 21000 Split

OIB: 43599729956

2. Predmet zakupa:

Restoran i caffè bar „Skrivena Dalmacija“, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest. zem. 5861/537, Zk. Ul. 2794, K.O. Dugopolje, anagrafske oznake Sv. Nikole Tavelića 1, Dugopolje, koja zgrada je, na Mapi I: izvedbeni projekt, arhitektonski projekt, izrađenoj od strane ovlaštenog projektanata, društva ZELENA GRADNJA d.o.o., u rujnu 2020. godine, označena kao „Zgrada jug“.

Površina prostora koji se daje u zakup sastoji se od:

Prizemlje

1. **Kuhinja:** 24 m², potpuno opremljena. Spremište za namirnice (13,35 m²), spremište (7,21), gospodarski ulaz, wc + tuš + garderoba
2. **Zimski vrt:** 65,25 m², potpuno opremljena zona. Točionik 9,04 m² i spremište 6,17 m².
3. **Cafe** – restoran zona: 31.52 m², potpuno opremljena zona.

4. Dvije vanjske terase: jedna okrenuta prema sjevernoj zgradi, površine 40,14 m², a druga okrenuta prema caffe baru i cesti, površine 31,88 m², koje terase nisu opremljene.

I. kat

1. Vinoteka: 41,41m², potpuno opremljena, uključujući i točionik.
2. Vanjska terasa: 9 m², okrenuta prema stadionu

II. kat

1. Food experience zona: 48,44 m², koja zona je potpuno opremljena, uključujući i točionik

3. Kriterij za odabir ponude:

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje svih uvjeta Javnog natječaja sadrž i najviši ponudeni iznos zakupnine.

4. Javni natječaj za zakup poslovnog prostora objavljen je:

- na oglasnoj ploči od 07.11.2023.
- na web stranici od 07.11.2023.

5. Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

1. Domagoj Lažeta, predsjednik povjerenstva
2. Marko Antonije Bitanga, član povjerenstva
3. Jelena Bajić, član povjerenstva

6. Redni broj zaprimljene ponude, naziv i sjedište ponuditelja, OIB te iznos ponuđenog mjesečnog zakupa (isti objavljen u sklopu Zapisnika o otvaranju pristiglih ponuda):

Rb.	Naziv ponuditelja i adresa sjedišta	OIB ponuditelja	Iznos ponude bez PDV-a u EUR (mjesečni zakup)
1.	Rosae Terra j.d.o.o., Jajići 34 B, 21210 Solin	87398848130	2.050,00 EUR

7. Utvrđivanje sukladnosti ponuda sa zahtjevima javnog natječaja:

1. obrazac u kojem moraju biti navedeni podaci o ponuditelju (naziv, adresa i OIB gospodarskog subjekta, ime i prezime i OIB ovlaštene osobe gospodarskog subjekta, email adresa, broj žiro ili tekućeg računa za povrat jamčevine) — Obrazac 1
2. naveden iznos ukupne mjesečne zakupnine koji ponuditelj nudi (brojkama i slovima) — Obrazac 2
3. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog ovjeren od pošte, banke ili potvrda o izvršenoj transakciji putem interneta ili Zavoda za platni promet da je uplata izvršena)
4. presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba te original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u registar (obrtnicu) ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja iz koje mora biti vidljivo daje ponuditelj registriran za djelatnost koja je određena sukladno glavi IV. točka 1. na dan objave poziva
5. original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja, iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja je određena sukladno glavi IV. točka 1., na dan objave poziva te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
6. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostoianju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ne starije od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
7. uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak za
 - fizičku osobu ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
 - pravne osobe za pravnu osobu i fizičku osobu ovlaštenu za zastupanje, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja

ukoliko je više osoba ovlašteno za zastupanje, uvjerenje se dostavlja za sve osobe navedene u ili sudskom registru.

8. podnositelj prijave ne smije imati dugovanja prema Javnoj ustanovi po bilo kojoj osnovi. Provjera o dugovanju/ne dugovanju izvršit će se uvidom u službenu evidenciju Javne ustanove.
9. izjavu ponuditelja o prihvaćanju prostora u viđenom stanju, u nivou izvedbe ključ u ruke, izjavu da sva ulaganja po isteku zakupnog roka pripadaju Javnoj ustanovi, kao i izjavu kojom prihvaća opće i posebne uvjete zakupa propisane ovim javnim natječajem, - Izjava 1
10. potpisanu i ovjerenu u javnog bilježnika izjavu ponuditelja da se obvezuje tijekom svake kalendarske godine održati minimalno 12 društveno-kulturnih događanja — Izjava 2

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz prethodnu dokumentaciju dostaviti:

11. Presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih (sukladno Zakonu o braniteljima članak 132.) izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa te dokaz o srodstvu člana uže obitelji.
12. Potpisanu i ovjerenu u javnog bilježnika izjavu da ne traže zakup drugog poslovnog prostora sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji - Izjava 3

Rb.	Naziv ponuditelja i adresa sjedišta	Sukladnost ponuda zahtjevima javnog natječaja											
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	Rosae Terra j.d.o.o., Jajići 34 B, 21210 Solin	DA	DA	DA	N/P	DA	DA	DA	DA	DA	DA	N/P	N/P

8. Popis neprihvatljivih ponuda

Nije primjenjivo.

9. Popis prihvatljivih ponuda

Rb.	Naziv ponuditelja i adresa sjedišta
1.	Rosae Terra j.d.o.o., Jajići 34 B, 21210 Solin

Administrativna provjera prihvatljivosti/neprihvatljivosti ponude sastavni je dio ovog Zapisnika i čini Prilog 1.

10. Zaključak nakon pregleda pristiglih ponuda

Pregledom pristigle ponude, utvrđeno je kako ista ispunjava uvjete natječaja, pristigla je u roku, sadrži svu traženu dokumentaciju te ispunjava financijske uvjete.

11. Prijedlog odgovornoj osobi javnog naručitelja za donošenje Odluke o odabiru:

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora predlaže odgovornoj osobi zakupodavca donošenje Odluke o odabiru ponude ponuditelja:

NAZIV PONUDITELJA: „Rosae Terra j.d.o.o“

CIJENA PONUDE bez PDV-a (iznos ukupne mjesečne zakupnine): 2.050,00 EUR

Ukupni iznos mjesečne zakupnine uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Dovršeno dana, 29.11.2023. godine

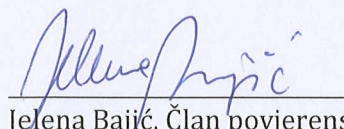
Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja:



Domagoj Lažeta, Predsjednik povjerenstva



Marko Antonije Bitanga, Član povjerenstva



Jelena Bajčić, Član povjerenstva

Prilozi:

Prilog 1 – Administrativna provjera ponuda

Prilog 2 - Izjava

JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE
NA PODRUČJU SPLITSKO- DALMATINSKE ŽUPANIJE

Administrativna provjera te provjera prihvatljivosti gospodarskih subjekata (ponuditelja) - Javni natječaj za zakup poslovnog prostora putem prikupljanja pisanih ponuda

OPĆI PODACI O GOSPODARSKOM SUBJEKTU (PONUDITELJU)

Naziv gospodarskog subjekta	Rosae Terra j.d.o.o.
Adresa sjedišta gospodarskog subjekta	Jajci 34 B, 21210 Solin
OIB gospodarskog subjekta	87398848130
Ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje gospodarskog subjekta	Ljubo Mikšić
OIB osobe ovlaštene za zastupanje gospodarskog subjekta	12573977934
Email adresa gospodarskog subjekta	ljubomiskin@gmail.com
Ponudeni iznos ukupne mjesečne zakupnine u eurima bez PDV-a (sukladno Obrascu 2 natječajne dokumentacije)	2.050,00 eura
Redni broj ponude gospodarskog subjekta sukladno upisniku o zaprimanju ponuda za Javni natječaj za zakup poslovnog prostora putem prikupljanja javnih ponuda	1.

**JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE
NA PODRUČJU SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE**

KONTROLNA LISTA

Rb.	Pitanja za provjeru prihvatljivosti gospodarskog subjekta (ponuditelja)	Ponuda udovoljava DA/NE N/P	Napomena (ukoliko je primjenjivo)	Izvor provjere (dostavljena dokumentacija uz ponudu)
1.	Gospodarski subjekt je uz dostavljenu ponudu dostavio potvrdu o uplaćenju jamčevini sukladno odredbama Javnog natječaja za zakup poslovnog prostora?	DA		Potvrda banke o provedenom nalogu za plaćanje u kunama
2.	Gospodarski subjekt je dostavio naziv, adresu i OIB gospodarskog subjekta, ime, prezime i OIB ovlaštene osobe gospodarskog subjekta, email adresu, broj žiro ili tekućeg računa za povrat jamčevine?	DA		Obrazac 1
3.	Gospodarski subjekt je dostavio iznos mjesečne zakupnine koji nije manji od početnog iznosa zakupnine utvrđenog u natječaju	DA		Obrazac 2
4.	Gospodarski subjekt je dostavio presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba te original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u obrtni registar (obrtnicu) ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost na dan objave poziva – koja je određena sukladno glavi IV. točka 1. – prema Odluci o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti NN 58/2007 – 56.30, te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje (ukoliko je primjenjivo)?	N/P		/
5.	Gospodarski subjekt je dostavio original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja, iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti na dan objave poziva – koja je određena sukladno glavi IV. točka 1. – prema Odluci o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti NN 58/2007 – 56.30, te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje (ukoliko je primjenjivo)?	DA		Original izvotka iz sudskog registra

**JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE
NA PODRUČJU SPLITSKO- DALMATINSKE ŽUPANIJE**

6.	Gospodarski subjekt je dostavio izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ne starije od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja?	DA		Elektronički zapis porezne uprave
7.	Gospodarski subjekt je dostavio uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak za fizičku osobu stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja ili za pravnu osobu i fizičku osobu ovlaštenu za zastupanje pravne osobe, ne stariju do 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja? Ukoliko je više osoba ovlašteno za zastupanje, Gospodarski subjekt je dostavio uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak za sve navedene osobe u obrtnom ili sudskom registru (ukoliko je primjenjivo)?	DA		Uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak protiv za pravnu osobu i fizičku osobu ovlaštenu za zastupanje u digitalnom obliku
8.	Gospodarski subjekt nema dugovanja prema Javnoj ustanovi po bilo kojoj osnovi?	DA		Službena evidencija Javne ustanove
9.	Gospodarski subjekt je dostavio Izjavu 1 kojom prihvaća prostor u videnom stanju u nivou izvedbe ključ u ruke, izjavu da sva ulaganja po isteku zakupnog roka pripadaju Javnoj ustanovi, kao i izjavu kojom prihvaća opće i posebne uvjete zakupa propisane ovim javnim natječajem?	DA		Izjava 1
10.	Gospodarski subjekt je dostavio potpisanu i ovjerenu od javnog bilježnika izjavu 2 da se obvezuje tijekom svake godine zakupa održati minimalno 12 društveno – kulturnih događaja?	DA		Izjava 2
11.	Gospodarski subjekt je dostavio presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca i ostalih (sukladno Zakonu o braniteljima članak 132.) izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa te dokaz o srodstvu člana uže obitelji (ukoliko je primjenjivo)?	N/P		/
12.	Gospodarski subjekt je dostavio potpisanu i ovjerenu od javnog bilježnika izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim	N/P		/

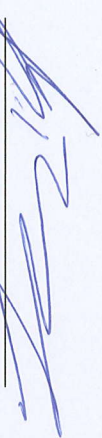
JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE
NA PODRUČJU SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

	braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (ako je primjenjivo)?			
13.	Ostala dostavljena dokumentacija	N/P		
14.	Ponuda je prihvatljiva	DA		/


Potpis ovlaštenih osoba članova povjerenstva Zakupodavca za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora:



Domagoj Lažeta, Predsjednik povjerenstva



Marko Antonije Btanga, Član povjerenstva



Jelena Bajid, Član povjerenstva



SKRIVENA DALMACIJA
CENTAR ZA POSJETITELJE



Izjava 1.

Osoba ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta daje sljedeću:

IZJAVU

Ljubo Mikšin, Ferkovići 1A, 10000 Zagreb, 117666899, PU Zagrebačka

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice izdane od)

kao osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta

Rosae Terra j.d.o.o, Jajići 34 B, 21210 Solin, 87398848130

(naziv i sjedište gospodarskog subjekta, OIB)

Pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da gospodarski subjekt potvrđuje i prihvaća i slaže se sa slijedećim:

1. Poslovni prostor iz javnog natječaja prihvaća se u zakup u viđenom stanju – ključ u ruke. Isključuje se u cijelosti odgovornost Javne ustanove More i krš za bilo kakve nedostatke prostora čiji je poslovni prostor predmet zakupa.
2. Gospodarski subjekt obvezuje se snositi sve troškove vezane za uređenje prostora radi stavljanja prostora u funkciju sukladno javnom natječaju za zakup poslovnog prostora putem prikupljanja pisanih ponuda. Potrebna je suglasnost Javne ustanove More i krš – Centra za posjetitelje Skrivena Dalmacija za preinake prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored prostorija, površina, namjena ili vanjski i unutarnji izgled prostora. U slučaju dobivanja suglasnosti Javne ustanove More i krš – Centra za posjetitelje Skrivena Dalmacija za preinaku prostora, gospodarski subjekt obvezuje se snositi sve troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane Javne ustanove More i krš – Centra za posjetitelje Skrivena Dalmacija, te preuzima obveznu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu Javne ustanove More i krš – Centra za posjetitelje Skrivena Dalmacija ili trećim osobama uslijed preinaka.
3. Gospodarski subjekt prihvaća sve opće i posebne uvjete zakupa propisane ovim javnim natječajem.

U Zagrebu , 13.11. 2023. g.

M.P. 

Rosae Terra j.d.o.o.
Jajići 34B, 21210 SOLIN
OIB: 87398848130

Vlastoručni potpis odgovorne osobe ponuditelj



SKRIVENA DALMACIJA
CENTAR ZA POSJETITELJE

10.

Osoba ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta daje sljedeću:

IZJAVU

Ljubo Mikšin, Ferkovići 1A, 10000 Zagreb, 117666899, PU Zagrebačka

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice izdane od)

kao osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta

Rosae Terra j.d.o.o, Jajići 34 B, 21210 Solin, 87398848130

(naziv i sjedište gospodarskog subjekta, OIB)

Pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da se obvezujem tijekom svake godine zakupa izuzev u prvoj godini (prvih 12 mjeseci zakupa) zakupa održati minimalno 12 društveno-kulturnih događanja godišnje od kojih se ističu izložbe, predstavljanje knjiga, kušanje vina, tematske večeri, glazbene večeri, manji koncerti te ostali društveno-kulturni događaji.

U Zagrebu, 13.11.2023. g.

M.P.

Rosae Terra j.d.o.o.
Jajići 34B, 21210 SOLIN
OIB: 87398848130

Vlastoručni potpis odgovorne osobe ponuditelj

Ja, javni bilježnik **Viktorija Nikolić**, Zagreb, Milivoja Matošeca 3A,
potvrđujem da je stranka:

ROSAE TERRA j.d.o.o., MBS 060425547, OIB 87398848130, Solin, Grad Solin, Jajići 34B,
zastupano po članu uprave, direktoru **LJUBO MIKŠIN, OIB 12573977934, ZAGREB, GRAD**
ZAGREB, FERKOVIĆI 1 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
117666899 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-5994/2023

Zagreb, 14.11.2023.



Javni bilježnik za javnog bilježnika
Viktorija Nikolić javnobilježnički prisjednik
LIDIA KOLOMBO

ROSAE TERRA j.d.o.o.
Jajići 34B, 51210 SOLIN
OIB: 87398848130