

MUZEJ MIMARA
Rooseveltov trg 5
10 0000 Zagreb

Ur. broj: I-254-26
Zagreb, 30. lipanj 2026.

Povjerenstvo za provođenje postupka otvaranja, pregleda i ocjene ponuda za davanje u zakup poslovnog prostora, imenovano temeljem Odluke o imenovanju članova Povjerenstva za provođenje postupka javnog otvaranja, pregleda i ocjene ponuda za zakup poslovnog prostora (ur. broj: I-252-26) od 1. lipnja 2026. godine (dalje u tekstu: Povjerenstvo), sukladno uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (ur. broj: I-232-26) od 16. lipnja 2026. godine, donosi

ZAPISNIK O PREGLEDU I OCJENI PONUDA

- Naziv i sjedište zakupodavca:** „Zbirka umjetnina Ante i Wiltrude Topić Mimara” - Muzej Mimara, Rooseveltov trg 5, OIB: 78141312758 (dalje u tekstu: Zakupodavac), odgovorna osoba Zakupodavca ravnateljica dr. sc. Tajana Pleše.
- Predmet javnog natječaja:** javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi Muzeja Mimara, Rooseveltov trg 5, Zagreb (1. prostor ukupne površine od 362 m², smješten u prizemlju i podrumu zgrade Muzeja, a koji se sastoji od prostorija za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te pomoćnih i skladišnih prostorija i 2. prostor ukupne površine od 106 m², smješten u prizemlju zgrade Muzeja, a koji se sastoji od prostorije za obavljanje ugostiteljske djelatnosti).
- Početna mjesečna zakupnina:** za prostor pod rednim brojem 1 iznosi 1.000,00 eura uvećano za PDV, a za prostor pod rednim brojem 2 iznosi 200,00 eura uvećano za PDV (navedeni prostori daju se u zakup isključivo zajedno).
- Datum i način objave javnog natječaja:** javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora objavljen je 16. lipnja 2026. godine na mrežnim stranicama Zakupodavca.
- Rok za dostavu ponuda:** 25. lipanj 2026. godine do 12:00 sati.
- Podaci o otvaranju ponuda:**
Mjesto otvaranja: Šoštarićeva 10, Zagreb, javno bilježnički ured Mladena Ježeka
Datum i vrijeme početka postupka otvaranja: 25. lipanj 2026. godine u 13:00 sati
- Podaci o ponuditeljima koji su pravovremeno dostavili ponudu prema Zapisniku o posvjedočenju činjenica – otvaranje ponuda o zakupu poslovnog prostora od 25. lipnja 2026. godine:**
 - Rougemarin d.o.o.**, Frana Folnegovića 10, Zagreb, OIB: 20822976890, zaprimljena 25. lipnja 2026. godine u 11:17 sati, s ponuđenom mjesečnom zakupninom za poslovni prostor pod rednim brojem 1 u iznosu od 3.258,00 eura bez PDV-a, a za poslovni prostor pod rednim brojem 2 s ponuđenom dnevnom zakupninom u iznosu od 305,00 eura bez PDV-a,
 - Catering tim Lisak d.o.o.**, Pazinska ulica 30, Zagreb, OIB: 40265914911, zaprimljena 25. lipnja 2026. godine u 11:25 sati, s ponuđenom mjesečnom zakupninom za poslovni prostor pod rednim brojem 1 u

iznosu od 2.020,00 eura bez PDV-a, a za poslovni prostor pod rednim brojem 2 s ponuđenom dnevnom zakupninom u iznosu od 260,00 eura bez PDV-a,

3. **Sonabilis d.o.o.**, ulica Ivana Lučića 2a, Zagreb, OIB: 83795461036, zaprimljena 25. lipnja 2026. godine u 11:37 sati, s ponuđenom mjesečnom zakupninom za poslovni prostor pod rednim brojem 1 u iznosu od 1.580,00 eura bez PDV-a, a za poslovni prostor pod rednim brojem 2 s ponuđenom dnevnom zakupninom u iznosu od 240,00 eura bez PDV-a.

8. Analitički prikaz općih i posebnih uvjeta natječaja

Za potrebe utvrđivanja ispunjenja općih i posebnih uvjeta natječaja, ponuditelj u ponudi dostavlja dokumente:	Rougemarine d.o.o.	Catering tim Lisak d.o.o.	Sonabilis d.o.o.
Obrazac ponude, popunjen na računalo ili ručno, tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane natjecatelja, odnosno ovlaštene osobe natjecatelja, s uvezanim stranicama i popisom istih	Da	Da	Da
Ispis izvatka sa službene mrežne stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za obavljanje oglašene djelatnosti	Da	Da	Da
Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u visini trostruke početne zakupnine	Da	Da	Da
Koncept i plan vođenja predmeta zakupa, u skladu s poslanjem i poslovanjem Muzeja	Da	Da	Da
Opis dosadašnjeg poslovanja u ugostiteljskoj djelatnosti	Da	Da	Da
Dokaz o solventnosti (za pravne osobe) – izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2, ne stariji od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja	Da	Da	Da
Financijski izvještaj za posljednju godinu	Da	Da	Da
Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga natjecatelja koju ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga natjecatelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od gradskog	Da	Da	Da

upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja			
Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga koju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija te potvrde o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, za osnivača i / ili ovlaštenu osobu za zastupanje natjecatelja pravne osobe	Da	Da	Da
Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija i potvrde o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba drugih pravnih osoba, izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, za one pravne osobe kojih je osnivač ona osoba koja je osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja (podnositelja ponude	Da	N/p	Ne
Potvrda o nepostojanju duga prema Muzeju	Da	Da	Da
Dokaz da natjecatelj obavlja ugostiteljsku djelatnost u muzejskim prostorima	Da	Da	Da
Dokaz da natjecatelj ima najmanje 20 zaposlenika na dan objave ovoga oglasa	Da	Da	Da
Dokaz da je trgovačko društvo osnovano 1. siječnja 2016. godine ili prije toga dana	Da	Da	Da
Ispunjeni opći i posebni uvjeti natječaja:	Da	Da	Ne

9. Analiza i rangiranje valjanih ponuda prema kriterijima općih i posebnih uvjeta

Uvidom u Sudski registar utvrđeno je da je Zdravko Karna, osnivač i ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva Sonabilis d.o.o., ujedno ovlaštena osoba za zastupanje i u sljedećim trgovačkim društvima:

- Ovacije d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Bani 75, Zagreb, OIB: 62969353215,
- Sepia d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Miramarska cesta 23, Zagreb, OIB: 64689665532,
- Medulla grupa d.o.o. za usluge, Oreškovićeve 6 H/I, Zagreb, OIB: 22976122765,
- Mrav-Lobby d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, ulica Ede Murtića 2B, Zagreb, OIB: 65151708996.

Uvidom u dostavljenu ponudu razvidno je da natjecatelj Sonabilis d.o.o. nije dostavio izvornike ili ovjerene preslike potvrda o stanju poreznog duga koje je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija te potvrda o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, izdanih od gradskog upravnog tijela nadležnog za

financije, za gore navedene pravne osobe, iako je to bilo propisano uvjetima javnog natječaja za pravne osobe kojih je osnivač osoba koja je ujedno osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja.

Slijedom navedenoga, utvrđuje se da ponuda natjecatelja Sonabilis d.o.o. nije potpuna te se, sukladno uvjetima javnog natječaja, odbacuje.

Temeljem provedenog pregleda i analize pristiglih ponuda utvrđuje se sljedeći redoslijed valjanih ponuda:

Redni broj	Natjecatelj	Ponuđeni iznos zakupnine za prostor 1	Ponuđeni iznos zakupnine za prostor 2
1.	Rougemarine d.o.o.	3.258,00 eura bez PDV-a	305,00 eura bez PDV-a
2.	Catering tim Lisak d.o.o.	2.020,00 eura bez PDV-a	260,00 eura bez PDV-a

Nadalje, tekstom Javnog natječaja propisano je da su natjecatelji, uz ostalu propisanu dokumentaciju, obvezni dostaviti koncept i plan vođenja predmeta zakupa. Ujedno je propisano da dostavljene koncepte i planove vođenja predmeta zakupa ocjenjuje Povjerenstvo koje imenuje Muzej, pri čemu se najpovoljnijom ponudom smatra ona ponuda koja ispunjava sve uvjete propisane Javnim natječajem, sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine te čiji je koncept i plan vođenja predmeta zakupa ocijenjen prihvatljivim od strane Povjerenstva.

Nakon provedenog uvida i usporedne analize dostavljenih koncepata i planova vođenja poslovnog prostora valjane ponude rangiraju se kako slijedi:

1. **Rougemarin d.o.o.**, Frana Folnegovića 10, Zagreb, OIB: 20822976890, s **najviše ponuđenom mjesečnom zakupninom** za poslovni prostor pod rednim brojem 1 u iznosu od **3.258,00 eura bez PDV-a**, te **najviše ponuđenom dnevnom zakupninom** za poslovni prostor pod rednim brojem 2 u iznosu od **305,00 eura bez PDV-a**,
2. **Catering tim Lisak d.o.o.**, Pazinska ulica 30, Zagreb, OIB: 40265914911 s ponuđenom mjesečnom zakupninom za poslovni prostor pod rednim brojem 1 u iznosu od **2.020,00 eura bez PDV-a**, te ponuđenom dnevnom zakupninom za poslovni prostor pod rednim brojem 2 u iznosu od **260,00 eura bez PDV-a**.

Povjerenstvo se jednoglasno usuglasilo da je prijedlog Koncepta i plana vođenja predmeta zakupa natjecatelja Rougemarin d.o.o., Frana Folnegovića 10, Zagreb, OIB: 20822976890 ocijenjen prihvatljivim te je u skladu s općim i posebnim uvjetima javnog natječaja.

Koncepti plan vođenja natjecatelja Rougemarin d.o.o. jasno definira način organizacije poslovanja, ponudu ugostiteljskih usluga, organizaciju rada, upravljanje ljudskim resursima te mjere za osiguranje kontinuiteta i kvalitete pružanja usluge. Dostavljeni koncept pokazuje razumijevanje specifičnosti prostora samog Muzeja te predviđa način obavljanja ugostiteljske djelatnosti koji je primjeren muzejskom okruženju i potrebama posjetitelja. Posebno je uzeto u obzir da je natjecatelj predstavio realan i provediv model poslovanja, s jasno definiranim aktivnostima usmjerenima na kvalitetnu uslugu, održavanje prostora i opreme, poštivanje sanitarnih i sigurnosnih standarda te osiguravanje urednog i profesionalnog poslovanja tijekom cijelog razdoblja zakupa. Povjerenstvo smatra da dostavljeni Koncept i plan vođenja predmeta zakupa doprinosi podizanju kvalitete usluge za posjetitelje Muzeja i osigurava funkcionalno korištenje zakupljenog prostora.

Slijedom svega navedenog, Povjerenstvo zaključuje da ponuda natjecatelja **Rougemarin d.o.o.** ispunjava sve opće i posebne uvjete propisane Javnim natječajem. Nadalje, a uzimajući u obzir visinu ponuđene mjesečne i

dnevne zakupnine prostora koji se daje u zakup te ocjenu dostavljenog koncepta i plana vođenja predmeta zakupa, Povjerenstvo je utvrdilo da natjecatelj **Rougemarin d.o.o.** u cijelosti ispunjava kriterije za odabir najpovoljnije ponude, slijedom čega je njegova ponuda rangirana kao najpovoljnija.

10. Naziv natjecatelja s kojim zakupodavac namjerava sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora

Zakupodavac namjerava sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s natjecateljem **Rougemarin d.o.o., Frana Folnegovića 10, Zagreb**, OIB: 20822976890, a čija ponuda ispunjava sve opće i posebne uvjete iz Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora s ponuđenom najvišom zakupninom za prostor 1 (mjesečna zakupnina) te s ponuđenom najvišom zakupninom za prostor 2 (dnevna zakupnina).

11. Prijedlog odgovornoj osobi zakupodavca za donošenje Odluke o odabiru

Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Zakupodavca, predlaže odgovornoj osobi Zakupodavca da donese Odluku o odabiru ponude natjecatelja **Rougemarin d.o.o., Frana Folnegovića 10, Zagreb**, OIB: 20822976890, zaprimljene 25. lipnja 2026. godine u 11:17 sati, s ponuđenom mjesečnom zakupninom za poslovni prostor pod rednim brojem 1 u iznosu od 3.258,00 eura bez PDV-a, te za poslovni prostor pod rednim brojem 2 s ponuđenom dnevnom zakupninom u iznosu od 305,00 eura bez PDV-a, iz razloga što ista ispunjava sve opće i posebne uvjete iz Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Zakupodavca, te je po formi i sadržaju prihvatljiva, a usto sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine.

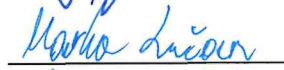
12. Datum završetka pregleda i ocjene ponuda: 30. lipanj 2026. godine u 15:00 sati

13. Ime i prezime te potpis osoba koje su izvršile pregled i ocjenu ponuda

1. Mihaela Stipić, predsjednica



2. Marko Lučan, član



3. Sanja Sekulić, član

