

**REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA  
GRAD OSIJEK  
GRADSKO VIJEĆE**

---

**PRIJEDLOG ODLUKE**

**O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA POVJERAVANJE  
NA UPRAVLJANJE SPORTSKE GRAĐEVINE TENIS CENTAR  
„OSIJEK“**

---

**Osijek, rujan 2026**



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK  
GRADONAČELNIK

KLASA: 620-08/26-01/3  
URBROJ: 2158-1-02-26-4  
Osijek, 25. rujna 2026.

Na temelju članka 34. stavka 1. točke 28. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) Gradonačelnik Grada Osijeka 25. rujna 2026., donosi

**ZAKLJUČAK**

**o utvrđivanju Prijedloga Odluke o raspisivanju Javnog natječaja  
o povjeravanju na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“**

**I.**

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o raspisivanju Javnog natječaja o povjeravanju na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“ te se isti dostavlja Gradskom vijeću Grada Osijeka na razmatranje i donošenje.

**II.**

Potrebna obrazloženja na sjednici Gradskog vijeća dat će Josip Jukić, mag. prim. educ., pročelnik Upravnog odjela za društvene djelatnosti.



**DOSTAVITI:**

1. Gradsko vijeće Grada Osijeka
2. Upravni odjel za društvene djelatnosti
3. Pismohrana

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## **PRIJEDLOG ODLUKE**

### **O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA O POVJERAVANJU NA UPRAVLJANJE SPORTSKE GRAĐEVINE TENIS CENTAR „OSIJEK“**

#### **O b r a z l o ž e n j e**

#### **I. PRAVNI TEMELJ**

Člankom 63. Zakona o sportu (Narodne novine br. 141/22) utvrđeno je da se upravljanje javnom sportskom građevinom može ugovorom povjeriti sportskoj udruzi, sportskom savezu, sportskoj zajednici, obrtu, ustanovi i trgovačkom društvu registriranom za upravljanje sportskom građevinom.

Člankom 19. točkom 16. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21 – pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) propisano je da Gradsko vijeće utvrđuje mjerila za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Osijeka i raspolaže nekretninama i pokretninama Grada u skladu sa Zakonom.

Člankom 6. stavcima 1. i 2. Odluke utvrđeno je da se Sportske građevine povjeravaju na upravljanje ili daju u zakup javnim natječajem sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina te da Odluku o raspisivanju javnog natječaja ovisno o vrijednosti sportske građevine donosi Gradsko vijeće odnosno Gradonačelnik.

#### **II. RAZLOZI UPUĆIVANJA PRIJEDLOGA**

Tenis centar „Osijek“ javna je sportska građevina I. kategorije od posebnog značenja za Grad Osijek, smještena u Perivoju kralja Tomislava u Osijeku, na k.č.br. 5701, površine 8.648 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 24003 k.o. Osijek, kao poslovna i sportsko-rekreacijska zgrada i zemljište za sport i rekreaciju u vlasništvu Grada Osijeka. Tržišna vrijednost sportske građevine prema Procjembenom elaboratu broj E-114-1/2026 od 24. veljače 2026. iznosi 1.210.000,00 EUR, a namijenjena je obavljanju sportske djelatnosti tenisa.

Grad Osijek i Športski objekti d.o.o. sklopili su 22. travnja 2024. Ugovor o upravljanju i korištenju Tenis centra „Osijek“ (KLASA: 620-08/24-01/10, URBROJ: 2158-1-07-04/5-24) (dalje u tekstu: Ugovor).

Športski objekti d.o.o. obratili su se Gradu Osijeku dana 24. lipnja 2026. sa zamolbom da se sklopljeni Ugovor sporazumno raskine zbog specifičnosti upravljanja i održavanja objekta Teniskog centra „Osijek“ i nedostatka stručnog kadra za tematiku održavanja objekta u

građevinskom i funkcionalnom smislu. Sporazumnim raskidom će se utvrditi da će se Ugovor raskinuti s danom donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja po raspisanom Javnom natječaju o povjeravanju na upravljanje Tenis centra „Osijek“ i potpisivanja ugovora o upravljanju s novim upraviteljem.

Predloženom Odlukom o raspisivanju javnog natječaja o povjeravanju na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“ te Javnim natječajem koji je u privitku odluke, sportska građevina povjerava se na upravljanje, na rok od 20 godina uz obvezu upravitelja da građevinom upravlja u skladu s njezinom sportskom namjenom, propisima i uvjetima utvrđenima javnim natječajem i ugovorom. Upravljanje ne podrazumijeva prijenos prava vlasništva niti drugog stvarnog prava na sportskoj građevini.

Cilj Javnog natječaja je odabrati upravitelja koji će sportskom građevinom upravljati u skladu s njezinom osnovnom namjenom, osiguravati uvjete za provođenje sportske djelatnosti i sudjelovanje u sportskim natjecanjima te kvalitetnim upravljanjem, održavanjem i razvojem sportske građevine pridonijeti smanjenju ovisnosti o proračunu Grada Osijeka, uz istodobno očuvanje funkcionalnosti, urednosti i sigurnosti objekta za sportaše, djecu i mlade te ostale korisnike. Sportska građevina mora se trajno koristiti za provedbu Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka, pri čemu se njezina osnovna sportska funkcija ne smije narušiti.

Pravo sudjelovanja u Javnom natječaju predviđeno je za sve pravne oblike koje dopušta Zakon o sportu, odnosno za sportske udruge, sportske saveze, sportske zajednice, obrte, ustanove i trgovačka društva registrirane za upravljanje sportskom građevinom.

Budući upravitelj dužan je sportskom građevinom upravljati pažnjom dobrog gospodara, snositi režijske troškove i troškove tekućeg održavanja, osiguravati punu sportsku funkciju, urednost, sigurnost i očuvanje vrijednosti građevine, omogućavati provedbu Programa javnih potreba u sportu te sportsku građevinu osigurati kod osiguravajućeg društva. Upravitelj je dužan provoditi redovite i godišnje preglede građevine, redovito, tekuće i investicijsko održavanje te donositi godišnji Program upravljanja sportskom građevinom i dostavljati ga nadležnom upravnom tijelu Grada Osijeka na prethodnu pisanu suglasnost.

Predloženim kriterijima bodovanja osigurava se odabir ponuditelja koji, uz ispunjavanje uvjeta Javnog natječaja, ponudi najkvalitetniji Program upravljanja sportskom građevinom. Ponude se vrednuju na način da se Program upravljanja sportskom građevinom vrednuje s najviše **50 bodova**, prema sljedećim kriterijima:

1. provedba Programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka i teniski programi – **25 bodova**
2. ulaganje vlastitih sredstava u sportsku građevinu – **10 bodova**
3. organizacijski i stručni kapaciteti ponuditelja – **5 bodova**
4. iskustvo i rezultati u teniskom sportu – **10 bodova**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ispunjava sve uvjete Javnog natječaja i ostvari najveći ukupan broj bodova. Svaki kriterij iz ponude se boduje prema formuli:  
broj bodova = (ponuđeni (broj korisnika, natjecanja, termina, stručnih osoba, ostvareni rezultat i

visina ulaganja))/ najveći ponuđeni (broj korisnika, natjecanja, termina, stručnih osoba, ostvareni rezultat i visina ulaganja)) × maksimalni broj bodova.

U dijelu vlastitih ulaganja u građevinu Programom upravljanja sportskom građevinom moguće je izvoditi samo radove rekonstrukcije postojeće sportske građevine, koja mora biti u skladu s važećim zakonskim propisima vezanim uz gradnju i prostorno planiranje.

Kriterijima se osobito vrednuju broj djece i mladih uključenih u redovite teniske programe, broj službenih teniskih natjecanja i dostupnost termina za programe javnih potreba u sportu, kao i opseg ulaganja, broj angažiranih stručnih osoba te dokazani sportski rezultati ostvareni u posljednjih pet godina. Kod kriterija koji se vrednuju razmjerno, najveći broj bodova ostvaruje ponuditelj s najvećom ponuđenom vrijednošću, dok se ostale ponude boduju razmjerno u odnosu na nju.

Svi podaci, pokazatelji, ulaganja, programi i druge obveze na temelju kojih su odabranom ponuditelju dodijeljeni bodovi postaju sastavni dio ugovora o upravljanju sportskom građevinom i obvezuju odabranog ponuditelja tijekom njegova trajanja. Time se osigurava da se bodovanje temelji na konkretnim, mjerljivim i dokazivim obvezama te omogućuje praćenje njihova izvršenja tijekom ugovornog razdoblja.

Ako dva ili više ponuditelja ostvare jednak ukupan broj bodova, prednost se daje ponuditelju koji ponudi veće ulaganje vlastitih sredstava u rekonstrukciju sportske građevine, a ako jednakost i dalje postoji, prednost ima ponuditelj koji je ostvario vrijedniji rezultat na višoj razini međunarodnog teniskog natjecanja, prema rangu natjecanja i ostvarenom rezultatu.

Predloženim načinom vrednovanja nastoji se odabrati upravitelj koji, osim sposobnosti redovitog upravljanja sportskom građevinom, može osigurati kvalitetan i kontinuiran razvoj teniskog sporta, ostvarivanje programa javnih potreba u sportu, odgovarajuće stručne kapacitete i vlastita ulaganja u sportsku građevinu, uz očuvanje imovine Grada Osijeka i smanjenje njezine ovisnosti o proračunskom financiranju.

### **III. POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA**

Za provedbu ove odluke nisu potrebna dodatna financijska sredstva u Proračunu Grada Osijeka.

Sukladno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću Grada Osijeka donošenje Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za povjeravanje na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“.

Na temelju članka 63. Zakona o sportu („Narodne novine“ broj 141/22), članka 19. točke 16. Statuta Grada Osijeka i članka 6. stavaka 1. i 2. Odluke o načinu upravljanja i korištenju sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka („Službeni glasnik Grada Osijeka“ broj 9/11, 2/15 i 4/17), Gradsko vijeće Grada Osijeka na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2026. godine donijelo je

## **PRIJEDLOG ODLUKE**

### **O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA POVJERAVANJE NA UPRAVLJANJE SPORTSKE GRAĐEVINE TENIS CENTAR „OSIJEK“**

#### **Članak 1.**

Raspisuje se Javni natječaj za povjeravanje na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“ u vlasništvu Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

Predmet Javnog natječaja je povjeravanje na upravljanje javne sportske građevine Tenis centar „Osijek“, u svrhu trajnog osiguravanja njezine sportske namjene, provođenja sportskih djelatnosti i programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka:

| Sportska građevina<br>- naziv- | Kategorija -<br>Opis<br><br>Sportske građevine - površine i građevine koje se daju na upravljanje                          | Procijenjena vrijednost                                                                      | Namjena i sportska djelatnost koja će se obavljati u sportskoj građevini | Energetski certifikat |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Tenis centar „Osijek“          | -Tenis centar „Osijek“ javna je sportska građevina I. kategorije<br>-nalazi se na adresi: Perivoj kralja Tomislava, Osijek | ELABORAT<br>br. E-114-1/2026. od 24. veljače 2026.,<br>DiT GRUPA d.o.o.,<br>1.210.000,00 EUR | Tenis                                                                    | E/G                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | - izgrađen na<br>k.č.br. 5701,<br>površine 8648<br>m², upisane u<br>zk.ul.br. 24003,<br>k.o. Osijek<br><br>-upisan kao<br>poslovna i<br>sportsko<br>rekreacijska<br>zgrada,<br>zemljište za<br>sport i rekreaciju<br>u vlasništvu<br>Grada Osijeka. |  |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

## **Članak 2.**

Cilj ovog natječaja je odabrati upravitelja koji će sportskom građevinom upravljati u skladu s njezinom osnovnom namjenom, osiguravati uvjete za provođenje sportske djelatnosti i sudjelovanje u sportskim natjecanjima te kvalitetnim upravljanjem, održavanjem i razvojem sportske građevine pridonijeti smanjenju ovisnosti o proračunu Grada Osijeka, uz istodobno očuvanje funkcionalnosti, urednosti i sigurnosti objekta za sportaše i ostale korisnike.

Sportska građevina iz članka 1. ove odluke mora se trajno koristiti za izvođenje Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka u opsegu i na način utvrđen općim aktima Grada Osijeka, godišnjim Programom javnih potreba u sportu na području grada Osijeka i Ugovorom o upravljanju sportske građevine.

Upravljanjem sportskom građevinom ne smije se narušiti njezina osnovna sportska funkcija.

## **Članak 3.**

Sportska građevina Tenis centar „Osijek“ povjerava se na upravljanje na rok od 20 godina.

Povjeravanjem na upravljanje ne prenosi se pravo vlasništva niti drugo stvarno pravo na sportskoj građevini.

#### **Članak 4.**

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju sportske udruge, sportski savezi, sportske zajednice, obrti, ustanove i trgovačka društva registrirani za upravljanje sportskom građevinom, sukladno članku 63. Zakona o sportu.

Ponuditelj mora ispunjavati i ostale uvjete propisane ovom odlukom i Javnim natječajem.

Ponuditelj na dan sklapanja ugovora ne smije imati dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu Osijeku.

#### **Članak 5.**

Obveze budućeg upravitelja osobito su:

1. upravljati sportskom građevinom pažnjom dobrog gospodara, osiguravati njezinu punu sportsku funkciju, urednost, sigurnost i očuvanje vrijednosti te za cijelo vrijeme trajanja ugovora snositi režijske troškove, troškove tekućeg održavanja i druge troškove upravljanja koje je dužan snositi sukladno Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/11, 2/15 i 4/17), Javnom natječaju i Ugovoru o upravljanju sportskom građevinom;
2. osiguravati obavljanje sportske djelatnosti u skladu s namjenom sportske građevine, provedbu Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka te korištenje sportske građevine za aktivnosti i priredbe od interesa za Grad Osijek, u skladu s važećim gradskim aktima, godišnjim Programom javnih potreba u sportu i Ugovorom o upravljanju sportskom građevinom;
3. sportsku građevinu cijelo vrijeme trajanja ugovora osigurati kod osiguravajućeg društva, policu osiguranja vinkulirati u korist Grada Osijeka te provoditi redovite i godišnje preglede građevine radi utvrđivanja njezina stanja u građevinskom, funkcionalnom i sigurnosnom smislu;
4. provoditi redovito, tekuće i investicijsko održavanje sportske građevine u opsegu utvrđenom ovom odlukom, Javnim natječajem, prihvaćenom ponudom i Ugovorom o upravljanju sportskom građevinom te poduzimati potrebne mjere radi očuvanja i unaprjeđenja njezine funkcionalnosti;
5. donositi godišnji Program upravljanja sportskom građevinom, dostavljati ga nadležnom upravnom tijelu Grada Osijeka na prethodnu pisanu suglasnost te Gradu Osijeku podnositi godišnje izvješće o izvršavanju ugovornih obveza, te provedbi Programa upravljanja sportskom građevinom;
6. izvršiti sva ulaganja u vezana uz rekonstrukciju sportske građevine; programe; organizacijske i druge obveze koje je ponudio u postupku Javnog natječaja i na temelju kojih su mu dodijeljeni bodovi, o vlastitom trošku;
7. po prestanku Ugovora o upravljanju sportskom građevinom predati sportsku građevinu Gradu Osijeku u ispravnom i funkcionalnom stanju, zajedno sa svim trajno ugrađenim poboljšicama i opremom koja prema ugovoru pripada sportskoj građevini.

Budući upravitelj može tijekom trajanja ugovora izvoditi radove gradnje isključivo uz prethodnu suglasnost gradonačelnika i pod uvjetom njihove usklađenosti s prostorno-planskom dokumentacijom.

Radovi buduće gradnje ne mogu biti sastavni dio Programa upravljanja sportskom građevinom iz ponude niti su predmet bodovanja.

## **Članak 6.**

Ponuda se podnosi u pisanom obliku na hrvatskom jeziku i mora biti potpisana od strane ponuditelja odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja.

Ponuda mora sadržavati:

1. naziv odnosno ime ponuditelja, OIB, sjedište odnosno adresu, kontakt podatke i naziv sportske građevine za koju se ponuda podnosi;
2. dokaz o registraciji ponuditelja za obavljanje djelatnosti upravljanja sportskom građevinom, i to izvod iz sudskog registra za ustanovu ili trgovačko društvo, izvod iz Registra udruga Republike Hrvatske za sportsku udrugu, sportski savez ili sportsku zajednicu odnosno izvadak iz Obrtnog registra za obrt, iz kojeg mora biti vidljivo da ponuditelj ima registriranu djelatnost „upravljanje sportskom građevinom“; i to najmanje godinu dana prije dana raspisivanja Javnog natječaja;
3. godišnje izvješće o financijskom poslovanju za proteklu godinu i financijski plan za tekuću godinu;
4. Program upravljanja sportskom građevinom, koji mora sadržavati: Program javnih potreba u sportu i teniske programa, plan ulaganja vlastitih sredstava u sportsku građevinu, organizacijske i stručne kapacitete ponuditelja, iskustvo i rezultati u teniskom sportu;
5. uvjerenje nadležnog suda da se protiv osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja ne vodi kazneni postupak, koje ne smije biti starije od 30 dana od dana objave Javnog natječaja;
6. podatke i dokaze potrebne za vrednovanje ponude i Programa upravljanja i održavanja sportske građevine prema kriterijima iz članka 7. ove odluke, osobito dokaze o organizacijskim i stručnim kapacitetima, iskustvu i rezultatima u teniskom sportu.

## **Članak 7.**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ispunjava sve uvjete Javnog natječaja i ostvari najveći ukupan broj bodova.

Svaki kriterij iz ponude se boduje prema formuli:  
$$\text{broj bodova} = (\text{ponuđeni (broj korisnika, natjecanja, termina, stručnih osoba, ostvareni rezultat i visina ulaganja)}) / \text{najveći ponuđeni (broj korisnika, natjecanja, termina, stručnih osoba, ostvareni rezultat i visina ulaganja)}) \times \text{maksimalni broj bodova}$$

Najveći ponuđeni iznos određuje se u odnosu na onog ponuditelja koji je ponudio najviše za taj kriterij, ali tek nakon otvaranja ponuda.

## Članak 8.

Ponude se vrednuju na način da se Program upravljanja sportskom građevinom vrednuje s najviše **50 bodova**, prema sljedećim kriterijima:

1. provedba Programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka i teniski programi – **25 bodova**
2. ulaganje vlastitih sredstava u sportsku građevinu – **10 bodova**
3. organizacijski i stručni kapaciteti ponuditelja – **5 bodova**
4. iskustvo i rezultati u teniskom sportu – **10 bodova**

## Članak 9.

Provedba Programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka i teniski programi boduju se s najviše **25 bodova**, prema broju korisnika obuhvaćenih programima i opsegu ponuđenih programa:

- broj djece i mladih uključenih u redovite teniske programe – **10 bodova**
- broj službenih teniskih natjecanja koja će se godišnje održavati u sportskoj građevini – **10 bodova**
- dostupnost (broj) termina koje će ponuditelj osigurati za provedbu programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka – **5 bodova**

Ponuditelj je dužan za svaku od navedenih stavki iskazati konkretan broj korisnika, natjecanja odnosno termina na godišnjoj razini.

## Članak 10.

Ulaganje vlastitih sredstava u rekonstrukciju postojeće sportske građevine boduje se s najviše **10 bodova**, prema ukupnoj vrijednosti ulaganja koju ponuditelj preuzima izvršiti za vrijeme trajanja ugovora:

- do 50.000,00 eura – **1 bod**
- od 50.000,01 do 100.000,00 eura – **2 boda**
- od 100.000,01 do 200.000,00 eura – **3 boda**
- od 200.000,01 do 300.000,00 eura – **4 boda**
- iznad 300.000,00 eura – **5 bodova**.

Boduju se samo ulaganja za koja su navedeni predmet ulaganja, vrijednost i rok provedbe.

Ulaganja u rekonstrukciju postojeće sportske građevine moraju biti u skladu s važećim zakonskim propisima vezanim uz gradnju i prostorno planiranje.

## Članak 11.

Organizacijski i stručni kapaciteti ponuditelja boduju se s najviše **5 bodova**, prema broju stručnih osoba koje će biti uključene u provedbu teniskih programa:

- do 2 stručne osobe – **1 bod**
- 3 do 6 stručnih osoba – **3 boda**
- 7 i više stručnih osoba – **5 bodova**.

Za svaku osobu navode se ime i prezime, stručna kvalifikacija odnosno licenca te poslovi koje će obavljati.

Ukoliko ponuditelj trenutno nema zaposlene stručne osobe, potrebno je priložiti Izjavu o tome koliko stručnih osoba planira angažirati ili zaposliti, u kojem roku se navedeno planira (rok ne može biti duži od godine dana od sklapanja Ugovora o upravljanju sportskom građevinom) te priložiti dokaz o njihovim stručnim kvalifikacijama odnosno licencama zajedno s potpisanim Izjavama tih stručnih osoba kojima potvrđuju svoje sudjelovanje u Programu upravljanja sportskom građevinom.

## Članak 12.

Iskustvo i rezultati u teniskom sportu ostvareni u posljednjih pet godina boduju se s najviše **10 bodova**, prema najvišoj razini dokazanih rezultata:

1. **međunarodna razina – najviše 10 bodova**
  - osvojeno prvo mjesto – **10 bodova**
  - osvojeno drugo ili treće mjesto – **6 bodova**
  - sudjelovanje na službenom međunarodnom natjecanju – **4 boda**
2. **nacionalna razina – najviše 6 bodova**
  - osvojeno prvo mjesto – **6 bodova**
  - osvojeno drugo ili treće mjesto – **4 boda**
  - sudjelovanje na službenom nacionalnom natjecanju – **2 boda**
3. **lokalna i regionalna razina – najviše 4 bodova**
  - osvojeno prvo mjesto – **4 boda**
  - osvojeno drugo ili treće mjesto – **2 boda**
  - sudjelovanje na službenom natjecanju – **1 bod**.

Boduje se samo jedan i to onaj najviši ostvareni rezultat ponuditelja odnosno osoba povezanih s ponuditeljem.

Osobama povezanim s ponuditeljem smatraju se osobe iz članka 11. stavaka 2. i 3. ove odluke, kao i osobe koje su povezane s ponuditeljem po osnovi osnivačkih, članskih, vlasničkih ili upravljačkih prava u odnosu na ponuditelja ili drugog ugovornog angažmana kod ponuditelja.

Boduju se isključivo rezultati ostvareni na službenim teniskim natjecanjima i dokazani službenim rezultatima ili potvrdom nadležnog teniskog saveza.

### Članak 13.

Program upravljanja sportskom građevinom iz članka 8. ove odluke, kao i svi ponuđeni stručni i organizacijski kapaciteti te svi drugi podaci, iznosi, pokazatelji i obveze iz ponude na temelju kojih su odabranom ponuditelju dodijeljeni bodovi **obvezujući su i čine sastavni dio Ugovora o upravljanju sportskom građevinom**. Bodovi se dodjeljuju isključivo na temelju podataka i dokaza dostavljenih u ponudi, a nedokazani podaci i nemjerljive obveze ne boduju se.

Neispunjavanje preuzetih obveza smatra se povredom ugovora i može biti razlog za njegov raskid, pri čemu Grad Osijek ne odgovara za štetu nastalu raskidom i njegovim posljedicama niti je upravitelj ovlašten zahtijevati povrat ili naknadu uložених sredstava. Ako su u trenutku raskida započeti, a nedovršeni građevinski ili drugi radovi, upravitelj je dužan o vlastitom trošku sportsku građevinu dovesti u prvobitno stanje, osim ako se s Gradom Osijekom drukčije ne sporazumi.

### Članak 14.

Povjerenstvo boduje samo podatke, činjenice, programe, ulaganja, rezultate i kapacitete koji su navedeni u pravodobno dostavljenoj ponudi i potkrijepljeni dokazima određenima Javnim natječajem.

Ako dva ili više ponuditelja ostvare isti ukupan broj bodova, prednost ima ponuditelj koji ostvari veći broj bodova ili predvidi veća ulaganja u rekonstrukciju sportske građevine iz plana ulaganja vlastitih sredstava u sportsku građevinu iz članka 10. ove odluke.

Ako je broj bodova jednak i nakon primjene prethodnog stavka, prednost ima ponuditelj koji je ostvario vrjedniji rezultat na višoj razini međunarodnog teniskog natjecanja, pri čemu se prednost utvrđuje prema rangu natjecanja i ostvarenom rezultatu, sukladno službenoj kategorizaciji nadležnog nacionalnog odnosno međunarodnog teniskog saveza.

### Članak 15.

Javni natječaj će biti objavljen u javnom glasilu Glasu Slavonije i web stranici Grada Osijeka [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr).

Tekst Javnog natječaja prilaže se uz ovu odluku.

### Članak 16.

Gradsko vijeće Grada Osijeka ovlašćuje Gradonačelnika na poduzimanje svih potrebnih mjera i aktivnosti radi provođenja Javnog natječaja iz prethodnog članka ove odluke.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Osijeka.

### Članak 17.

Grad Osijek zadržava pravo poništenja Natječaja u svakom trenutku i pravo neprihvatanja niti jedne ponude bez navođenja razloga u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

### **Članak 18.**

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je zaključiti Ugovor o upravljanju sportskom građevinom u roku 8 dana od dana primitka pisanog poziva Grada Osijeka na zaključenje Ugovora, a u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja Ugovora.

Međusobna prava i obveze ugovornih strana uredit će se sukladno natječajnim uvjetima i Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/11, 2/15 i 4/17).

Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose i Upravni odjel za društvene djelatnosti cijelo će vrijeme trajanja Ugovora pratiti i nadzirati njegovu provedbu.

### **Članak 19.**

Po isteku ugovorenoga roka upravljanja upravitelj je dužan Gradu Osijeku predati građevinu sa svom ugrađenom opremom, u stanju prikladnom za redovitu uporabu građevine za namjene iz članka 1. ove odluke.

### **Članak 20.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom glasniku Grada Osijeka

KLASA: 620-08/26-01/3  
URBROJ: 2158-1-07-04/  
Osijek, 2026.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

Prof.dr.sc. Tihomir Florijančić

Na temelju članka 63. Zakona o sportu („Narodne novine“ br. 141/22), članka 19. točka 16. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25), članka 2. točke 2., članka 4. stavka 1., članka 5. stavka 3. i članka 6. stavaka 1. i 2. Odluke o načinu upravljanja i korištenju sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/11, 2/15 i 4/17) i Odluke Gradskog vijeća Grada Osijeka o raspisivanju Javnog natječaja o povjeravanju na upravljanje i korištenje sportske građevine Tenis centar „Osijek“ (Službeni glasnik Grada Osijeka br. \_\_/26) Gradonačelnik Grada Osijeka objavljuje

## JAVNI NATJEČAJ

### o povjeravanju na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“

#### I.

Raspisuje se Javni natječaj o povjeravanju na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“ u vlasništvu Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

Predmet Javnog natječaja je prikupljanje ponuda za povjeravanje na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“ (dalje u tekstu: sportska građevina) u svrhu obavljanja sportske djelatnosti, u skladu s namjenom sportske građevine.

#### II.

Predmet povjeravanja na upravljanje je sportska građevina u vlasništvu Grada Osijeka i to:

| Sportska građevina<br>- naziv- | Kategorija -<br>Opis<br><br>Sportske građevine -<br>površine i<br>građevine koje<br>se daju na<br>upravljanje | Procijenjena<br>vrijednost | Namjena i<br>sportska<br>djelatnost koja<br>će se obavljati u<br>sportskoj<br>građevini | Energetski<br>certifikat |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                | -Tenis centar<br>„Osijek“ javna<br>je sportska                                                                |                            |                                                                                         |                          |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                           |       |     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|
| Tenis centar<br>„Osijek“ | građevina I.<br>kategorije<br>-nalazi se na<br>adresi: Perivoj<br>kralja<br>Tomislava,<br>Osijek<br>- izgrađen na<br>k.č.br. 5701,<br>površine 8648<br>m², upisane u<br>zk.ul.br. 24003,<br>k.o. Osijek<br>-upisan kao<br>poslovna i<br>sportsko<br>rekreacijska<br>zgrada,<br>zemljište za<br>sport i rekreaciju<br>u vlasništvu<br>Grada Osijeka. | ELABORAT<br>br. E-114-<br>1/2026. od 24.<br>veljače 2026.,<br>DiT GRUPA<br>d.o.o.,<br>1.210.000,00<br>EUR | Tenis | E/G |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|

### III.

Cilj ovog natječaja je odabrati upravitelja koji će sportskom građevinom upravljati u skladu s njezinom osnovnom namjenom, osiguravati uvjete za provođenje sportske djelatnosti i sudjelovanje u sportskim natjecanjima te kvalitetnim upravljanjem, održavanjem i razvojem sportske građevine pridonijeti smanjenju ovisnosti o proračunu Grada Osijeka, uz istodobno očuvanje funkcionalnosti, urednosti i sigurnosti objekta za sportaše i ostale korisnike.

Sportska građevina iz članka 1. ovog natječaja mora se trajno koristiti za izvođenje Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka u opsegu i na način utvrđen općim aktima Grada Osijeka, godišnjim Programom javnih potreba u sportu na području grada Osijeka i Ugovorom o upravljanju sportske građevine.

Upravljanjem sportskom građevinom ne smije se narušiti njezina osnovna sportska funkcija.

### IV.

Sportska građevina Tenis centar „Osijek“ povjerava se na upravljanje na rok od 20 godina.

Povjeravanjem na upravljanje ne prenosi se pravo vlasništva niti drugo stvarno pravo na sportskoj građevini.

## V.

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju sportske udruge, sportski savezi, sportske zajednice, obrti, ustanove i trgovačka društva registrirani za upravljanje sportskom građevinom, sukladno članku 63. Zakona o sportu.

Ponuditelj mora ispunjavati i ostale uvjete propisane Odlukom Gradskog vijeća Grada Osijeka o povjeravanju na upravljanje sportskom građevinom Tenis centar „Osijek“ i ovim Javnim natječajem.

Ponuditelj na dan sklapanja ugovora ne smije imati dospelih nepodmirenih obveza prema Gradu Osijeku.

## VI.

Obveze budućeg upravitelja osobito su:

1. upravljati sportskom građevinom pažnjom dobrog gospodara, osiguravati njezinu punu sportsku funkciju, urednost, sigurnost i očuvanje vrijednosti te za cijelo vrijeme trajanja ugovora snositi režijske troškove, troškove tekućeg održavanja i druge troškove upravljanja koje je dužan snositi sukladno Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/11, 2/15 i 4/17), Javnom natječaju i Ugovoru o upravljanju sportskom građevinom;
2. osiguravati obavljanje sportske djelatnosti u skladu s namjenom sportske građevine, provedbu Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka te korištenje sportske građevine za aktivnosti i priredbe od interesa za Grad Osijek, u skladu s važećim gradskim aktima, godišnjim Programom javnih potreba u sportu i Ugovorom o upravljanju sportskom građevinom;
3. sportsku građevinu cijelo vrijeme trajanja ugovora osigurati kod osiguravajućeg društva, policu osiguranja vinkulirati u korist Grada Osijeka te provoditi redovite i godišnje preglede građevine radi utvrđivanja njezina stanja u građevinskom, funkcionalnom i sigurnosnom smislu;
4. provoditi redovito, tekuće i investicijsko održavanje sportske građevine u opsegu utvrđenim Odlukom o povjeravanju na upravljanje sportskom građevinom Tenis centar „Osijek“, Javnim natječajem, prihvaćenom ponudom i Ugovorom o upravljanju sportskom građevinom te poduzimati potrebne mjere radi očuvanja i unaprjeđenja njezine funkcionalnosti;
5. donositi godišnji Program upravljanja sportskom građevinom, dostavljati ga nadležnom upravnom tijelu Grada Osijeka na prethodnu pisanu suglasnost te Gradu Osijeku podnositi godišnje izvješće o izvršavanju ugovornih obveza, te provedbi Programa upravljanja sportskom građevinom;

6. izvršiti sva ulaganja u vezana uz rekonstrukciju sportske građevine; programe; organizacijske i druge obveze koje je ponudio u postupku Javnog natječaja i na temelju kojih su mu dodijeljeni bodovi o vlastitom trošku;

7. po prestanku Ugovora o upravljanju sportskom građevinom predati sportsku građevinu Gradu Osijeku u ispravnom i funkcionalnom stanju, zajedno sa svim trajno ugrađenim poboljšicama i opremom koja prema ugovoru pripada sportskoj građevini.

Budući upravitelj može tijekom trajanja ugovora izvoditi radove gradnje isključivo uz prethodnu suglasnost gradonačelnika i pod uvjetom njihove usklađenosti s prostorno-planskom dokumentacijom.

Radovi buduće gradnje ne mogu biti sastavni dio Programa upravljanja sportskom građevinom iz ponude niti su predmet bodovanja.

## VII.

Upravitelj je dužan Gradu Osijeku, odnosno Upravnom odjelu za društvene djelatnosti, dostaviti na pisanu suglasnost godišnji program korištenja građevine koji mora biti sukladan godišnjem Programu javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka.

Ako Grad Osijek utvrdi da godišnji program korištenja građevine nije u skladu s odredbama Odluke o načinu upravljanja i korištenja športskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka, godišnjim Programom javnih potreba u sportu na području grada Osijeka ili je štetan, uskratit će pisanu suglasnost, a za ugovor sklopljen s korisnikom bez pisane suglasnosti zatražit će njihov raskid i eventualnu naknadu štete.

Upravitelj je dužan godišnji program korištenja građevine dostaviti na pisanu suglasnost najkasnije 30 dana od dana stupanja na snagu godišnjeg Programa javnih potreba u sportu na području grada Osijeka.

Slobodne kapacitete sportske građevine, nakon osiguranja potreba iz prethodnog stavka, upravitelj može organizirati za sportske ili druge aktivnosti kojima se ne ometa temeljna funkcija građevine, uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Osijeka, pri čemu se tako ostvarena sredstva prvenstveno koriste za režijske troškove te troškove upravljanja i održavanja sportske građevine.

## VIII.

Ponuda se podnosi u pisanom obliku na hrvatskom jeziku i mora biti potpisana od strane ponuditelja odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja.

Ponuda mora sadržavati:

- naziv odnosno ime ponuditelja, OIB, sjedište odnosno adresu, kontakt podatke i naziv sportske građevine za koju se ponuda podnosi;
- dokaz o registraciji ponuditelja za obavljanje djelatnosti upravljanja sportskom građevinom, i to izvod iz sudskog registra za ustanovu ili trgovačko društvo, izvod iz Registra udruga Republike Hrvatske za sportsku udrugu, sportski savez ili sportsku zajednicu odnosno izvadak iz Obrtnog registra za obrt, iz kojeg mora biti vidljivo da

ponuditelj ima registriranu djelatnost „upravljanje sportskom građevinom“; i to najmanje godinu dana prije dana raspisivanja Javnog natječaja;

- godišnje izvješće o financijskom poslovanju za proteklu godinu i financijski plan za tekuću godinu;
- Program upravljanja sportskom građevinom, koji mora sadržavati: Program javnih potreba u sportu i teniske programa, plan ulaganja vlastitih sredstava u sportsku građevinu, organizacijske i stručne kapacitete ponuditelja, iskustvo i rezultati u teniskom sportu;
- uvjerenje nadležnog suda da se protiv osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja ne vodi kazneni postupak, koje ne smije biti starije od 30 dana od dana objave Javnog natječaja;
- podatke i dokaze potrebne za vrednovanje ponude i Programa upravljanja sportskom građevinom prema kriterijima iz točke XII. ovog natječaja, osobito dokaze o organizacijskim i stručnim kapacitetima, iskustvu i rezultatima u teniskom sportu.

## IX.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Javnog natječaja.

Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom "**Javni natječaj za povjeravanje na upravljanje sportske građevine Tenis centar „Osijek“ u vlasništvu Grada Osijeka – ne otvaraj**", dostavljaju se neposredno u Pisarnicu Grada Osijeka ili poštom preporučeno na adresu Grad Osijek, Franje Kuhača 9, 31 000 Osijek.

## X.

Postupak provedbe Javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja kojeg će imenovati Gradonačelnik. (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo provodi postupak otvaranja ponuda, a o postupku otvaranja ponuda sastavlja se zapisnik kojim se utvrđuje je li ponuda uredna, pravodobna i potpuna.

Javno otvaranje ponuda održati će se \_\_. \_\_ 2026. u 10 sati u prostorima Upravnog odjela za društvene djelatnosti Grada Osijeka, Istarska 1D, Osijek.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje pisanog dokaza o ovlasti.

## XI.

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja Povjerenstvo će odbaciti.

## XII.

Ponude se vrednuju na način da se Program upravljanja sportskom građevinom vrednuje s najviše **50 bodova**, prema sljedećim kriterijima:

1. provedba Programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka i teniski programi – **25 bodova**
2. ulaganje vlastitih sredstava u sportsku građevinu – **10 bodova**
3. organizacijski i stručni kapaciteti ponuditelja – **5 bodova**
4. iskustvo i rezultati u teniskom sportu – **10 bodova**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ispunjava sve uvjete Javnog natječaja i ostvari najveći ukupan broj bodova.

Svaki kriterij iz ponude se boduje prema formuli:

$$\text{broj bodova} = (\text{ponuđeni (broj korisnika, natjecanja, termina, stručnih osoba, ostvareni rezultat i visina ulaganja)}) / \text{najveći ponuđeni (broj korisnika, natjecanja, termina, stručnih osoba, ostvareni rezultat i visina ulaganja)}) \times \text{maksimalni broj bodova}$$

Najveći ponuđeni iznos određuje se u odnosu na onog ponuditelja koji je ponudio najviše za taj kriterij, ali tek nakon otvaranja ponuda.

### XIII.

Provedba Programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka i teniski programi boduju se s najviše **25 bodova**, prema broju korisnika obuhvaćenih programima i opsegu ponuđenih programa:

- broj djece i mladih uključenih u redovite teniske programe – **10 bodova**
- broj službenih teniskih natjecanja koja će se godišnje održavati u sportskoj građevini – **10 bodova**
- dostupnost (broj) termina koje će ponuditelj osigurati za provedbu programa javnih potreba u sportu Grada Osijeka – **5 bodova**

Ponuditelj je dužan za svaku od navedenih stavki iskazati konkretan broj korisnika, natjecanja odnosno termina na godišnjoj razini.

### XIV.

Ulaganje vlastitih sredstava u rekonstrukciju postojeće sportske građevine boduje se s najviše **10 bodova**, prema ukupnoj vrijednosti ulaganja koju ponuditelj preuzima izvršiti za vrijeme trajanja ugovora:

- do 50.000,00 eura – **1 bod**
- od 50.000,01 do 100.000,00 eura – **2 boda**
- od 100.000,01 do 200.000,00 eura – **3 boda**
- od 200.000,01 do 300.000,00 eura – **4 boda**
- iznad 300.000,00 eura – **5 bodova**.

Boduju se samo ulaganja za koja su navedeni predmet ulaganja, vrijednost i rok provedbe.

Ulaganja u rekonstrukciju postojeće sportske građevine moraju biti u skladu s važećim zakonskim propisima vezanim uz gradnju i prostorno planiranje.

## **XV.**

Organizacijski i stručni kapaciteti ponuditelja boduju se s najviše **5 bodova**, prema broju stručnih osoba koje će biti uključene u provedbu teniskih programa:

- do 2 stručne osobe – **1 bod**
- 3 do 6 stručnih osoba – **3 boda**
- 7 i više stručnih osoba – **5 bodova**.

Za svaku osobu navode se ime i prezime, stručna kvalifikacija odnosno licenca te poslovi koje će obavljati.

Ukoliko ponuditelj trenutno nema zaposlene stručne osobe, potrebno je priložiti Izjavu o tome koliko stručnih osoba planira angažirati ili zaposliti, u kojem roku se navedeno planira (rok ne može biti duži od godine dana od sklapanja Ugovora o upravljanju sportskom građevinom) te priložiti dokaz o njihovim stručnim kvalifikacijama odnosno licencama zajedno s potpisanim Izjavama tih stručnih osoba kojima potvrđuju svoje sudjelovanje u Programu upravljanja sportskom građevinom.

## **XVI.**

Iskustvo i rezultati u teniskom sportu ostvareni u posljednjih pet godina boduju se s najviše **10 bodova**, prema najvišoj razini dokazanih rezultata:

- 4. međunarodna razina – najviše 10 bodova**
  - osvojeno prvo mjesto – **10 bodova**
  - osvojeno drugo ili treće mjesto – **6 bodova**
  - sudjelovanje na službenom međunarodnom natjecanju – **4 boda**
- 5. nacionalna razina – najviše 6 bodova**
  - osvojeno prvo mjesto – **6 bodova**
  - osvojeno drugo ili treće mjesto – **4 boda**
  - sudjelovanje na službenom nacionalnom natjecanju – **2 boda**
- 6. lokalna i regionalna razina – najviše 4 bodova**
  - osvojeno prvo mjesto – **4 boda**
  - osvojeno drugo ili treće mjesto – **2 boda**
  - sudjelovanje na službenom natjecanju – **1 bod**.

Boduje se samo jedan i to onaj najviši ostvareni rezultat ponuditelja odnosno osoba povezanih s ponuditeljem.

Osobama povezanim s ponuditeljem smatraju se osobe iz članka 11. stavaka 2. i 3. ove odluke, kao i osobe koje su povezane s ponuditeljem po osnovi osnivačkih, članskih, vlasničkih ili upravljačkih prava u odnosu na ponuditelja ili drugog ugovornog angažmana kod ponuditelja.

Boduju se isključivo rezultati ostvareni na službenim teniskim natjecanjima i dokazani službenim rezultatima ili potvrdom nadležnog teniskog saveza.

## XVII.

Program upravljanja sportskom građevinom iz točke XII. ovog natječaja, kao i svi ponuđeni stručni i organizacijski kapaciteti te svi drugi podaci, iznosi, pokazatelji i obveze iz ponude na temelju kojih su odabranom ponuditelju dodijeljeni bodovi **obvezujući su i čine sastavni dio Ugovora o upravljanju sportskom građevinom**. Bodovi se dodjeljuju isključivo na temelju podataka i dokaza dostavljenih u ponudi, a nedokazani podaci i nemjerljive obveze ne boduju se.

Neispunjavanje preuzetih obveza smatra se povredom ugovora i može biti razlog za njegov raskid, pri čemu Grad Osijek ne odgovara za štetu nastalu raskidom i njegovim posljedicama niti je upravitelj ovlašten zahtijevati povrat ili naknadu uložених sredstava. Ako su u trenutku raskida započeti, a nedovršeni građevinski ili drugi radovi, upravitelj je dužan o vlastitom trošku sportsku građevinu dovesti u prvobitno stanje, osim ako se s Gradom Osijekom drukčije ne sporazumi.

## XVIII.

Povjerenstvo boduje samo podatke, činjenice, programe, ulaganja, rezultate i kapacitete koji su navedeni u pravodobno dostavljenoj ponudi i potkrijepljeni dokazima određenima ovim natječajem.

Ako dva ili više ponuditelja ostvare isti ukupan broj bodova, prednost ima ponuditelj koji ostvari veći broj bodova ili predvidi veća ulaganja u rekonstrukciju sportske građevinu iz plana ulaganja vlastitih sredstava u sportsku građevinu iz točke XIV. ovog natječaja.

Ako je broj bodova jednak i nakon primjene prethodnog stavka, prednost ima ponuditelj koji je ostvario vrijedniji rezultat na višoj razini međunarodnog teniskog natjecanja, pri čemu se prednost utvrđuje prema rangui natjecanja i ostvarenom rezultatu, sukladno službenoj kategorizaciji nadležnog nacionalnog odnosno međunarodnog teniskog saveza.

## XIX.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Osijeka.

Odluka iz prethodnog stavka dostavlja se svim ponuditeljima.

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja može se izjaviti prigovor Gradonačelniku u roku 8 dana od dana dostave odluke.

## XXI.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donijeti će se i u slučaju da u Javnom natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj.

## **XXII.**

Grad Osijek zadržava pravo poništenja Javnog natječaja u svakom trenutku kao i pravo neprihvatanja niti jedne ponude bez navođenja razloga u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

## **XXIII.**

Po provedenom Javnom natječaju i odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, Gradonačelnik i najpovoljniji ponuditelj zaključit će Ugovor o upravljanju sportskom građevinom, sukladno ovom natječaju i Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka.

## **XXIV.**

Odabrani ponuditelj dužan je zaključiti Ugovor o upravljanju sportskom građevinom u roku 8 dana od dana primitka pisanog poziva na zaključenje ugovora, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja Ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ima dug prema Gradu Osijeku, dužan je dug podmiriti do dana zaključenja Ugovora iz prethodnog stavka.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema Gradu Osijeku, smatrat će se da je odustao od ponude.

## **XXV.**

Informacije u vezi s Javnim natječajem mogu se dobiti od ponedjeljka do petka od 8,30 do 15,00 sati, na broju telefona: 031/229-196.

KLASA: 620-08/26-01/3  
URBROJ: 2158-1-07-04/  
Osijek, 2026.

GRADONAČELNIK  
Ivan Radić, mag. oec.

### Nacrt Ugovora

**GRAD OSIJEK**, Franje Kuhača 9, 31000 Osijek, OIB: 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Radić, mag.oec. (u daljnjem tekstu: Grad Osijek) s jedne strane i

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, OIB: \_\_\_\_\_, koje zastupa (u daljnjem tekstu: Upravitelj) s druge strane  
zaključili su \_\_\_\_\_ 2026.

## **UGOVOR o upravljanju Tenis centrom „Osijek“**

### **Članak 1.**

Predmet ovog ugovora su poslovi upravljanja Tenis centrom „Osijek“, Perivoj kralja Tomislava, Osijek, između Grada Osijeka i Upravitelja, kojim se uređuju međusobna prava i obveze te druga pitanja od značaja za ugovorne strane.

### **Članak 2.**

Nekretnina iz članka 1. upisana je na k.č.br. 5701, površine 8648 m<sup>2</sup>, upisan u zk.ul.br. 24003, k.o. Osijek, kao zemljište za sport i rekreaciju (8356 m<sup>2</sup>) i poslovna i sportsko-rekreacijska zgrada (292 m<sup>2</sup>), na adresi Perivoj kralja Tomislava, u vlasništvu Grada Osijeka.

Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. prema Procjembenom elaboratu E-114-1/2026 od 24. veljače 2026., koji je izradio: DIT GRUPA d.o.o., Frankopanska 106, 31000 Osijek, iznosi 1.210.000,00 EUR.

### **Članak 3.**

Ovaj ugovor se zaključuje na 20 godina bez naknade.

Povjeravanjem na upravljanje ne prenosi se pravo vlasništva niti drugo stvarno pravo na sportskoj građevini.

### **Članak 4.**

U poslove upravljanja Tenis centrom „Osijek“ ubrajaju se osobito sljedeći poslovi:

1. upravljanja sportskom građevinom pažnjom dobrog gospodara, osiguravajući njezinu punu sportsku funkciju, urednost, sigurnost i očuvanje vrijednosti te za cijelo vrijeme trajanja ugovora snositi režijske troškove, troškove tekućeg održavanja i druge troškove upravljanja koje je Upravitelj dužan snositi sukladno Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u

vlasništvu Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/11, 2/15 i 4/17) i Javnom natječaju;

2. osiguravanje obavljanja sportske djelatnosti u skladu s namjenom sportske građevine, provedbe Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka te korištenje sportske građevine za aktivnosti i priredbe od interesa za Grad Osijek, u skladu s važećim gradskim aktima, godišnjim Programom javnih potreba u sportu i ovim ugovorom;
3. osiguravanje sportske građevinu za cijelo vrijeme trajanja ugovora kod osiguravajućeg društva, policu osiguranja vinkulirati u korist Grada Osijeka te provođenje redovite i godišnje preglede građevine radi utvrđivanja njezina stanja u građevinskom, funkcionalnom i sigurnosnom smislu;
4. provođenja redovitog, tekućeg i investicijskog održavanja sportske građevine u opsegu utvrđenom Javnim natječajem i prihvaćenom ponudom iz javnog natječaja te poduzimanje potrebnih mjera radi očuvanja i unaprjeđenja njezine funkcionalnosti;
5. donošenje godišnjeg Programa upravljanja sportskom građevinom, dostavljanje istoga nadležnom upravnom tijelu Grada Osijeka na prethodnu pisanu suglasnost te Gradu Osijeku podnošenje godišnjeg izvješća o izvršavanju ugovornih obveza, te provedba Programa upravljanja sportskom građevinom;
6. izvršavanje svih ulaganja u vezanih uz rekonstrukciju sportske građevine; programe; organizacijske i druge obveze koje je Upravitelj ponudio u postupku Javnog natječaja i na temelju kojih su mu dodijeljeni bodovi, o vlastitom trošku;
7. po prestanku Ugovora o upravljanju predati sportsku građevinu Gradu Osijeku u ispravnom i funkcionalnom stanju, zajedno sa svim trajno ugrađenim poboljšicama i opremom koja prema ugovoru pripada sportskoj građevini, bez prava na nadoknadu.

## **Članak 5.**

Upravitelj ne može bez pisane suglasnosti Grada Osijeka:

- raditi preinake sportske građevine (dogradnja, nadogradnja i izgradnja sportske građevine)
- osnovati hipoteku, služnosti i druga prava na sportskoj građevini;
- odobriti drugim pravnim ili fizičkim osobama ulaganja u sportsku građevinu.

## **Članak 6.**

Upravitelj je dužan snositi režijske troškove za vrijeme trajanja upravljanja.

Upravitelj je dužan sportsku građevinu održavati na način koji osigurava njenu punu sportsku funkciju i koji jamči očuvanje vrijednosti građevine kakva je bila u vrijeme sklapanja ugovora.

Upravitelj je dužan sportsku građevinu osigurati kod osiguravajućeg društva.

Upravitelj je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja.

U troškove tekućeg održavanja sportske građevine uračunavaju se:

1. sitni popravci;
2. održavanje zajedničkih prostorija i uređaja;

3. održavanje i uređivanje okolnog zemljišta koje služi za redovnu uporabu sportske građevine
4. plaće i naknade za radnike koji rade na održavanju ove sportske građevine.

#### **Članak 7.**

Upravitelj osigurava korištenje Tenis centra „Osijek“ i pripadajuće opreme kao sastavnog dijela provođenja Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka.

Upravitelj osigurava korištenje uredskih i ostalih prostora u sportskoj građevini za provođenje djelatnosti Zajednice osječkog sporta kao proveditelja Programa javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka.

#### **Članak 8.**

Za provedbu programa treninga i natjecanja, kao i organizaciju svih sportskih natjecanja i manifestacija koje su utvrđene Programom javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka ili se dobiju tijekom godine, članice Zajednice osječkog sporta građevinu, opremu i tehničke usluge koriste bez naknade.

Raspored korištenja Tenis centra „Osijek“ za provedbu aktivnosti iz prethodnog stavka, za svoje udružene članice, donosi Zajednica osječkog sporta, uz suglasnost Upravitelja.

#### **Članak 9.**

U slučaju kada postoji interes Grada Osijeka za održavanjem drugih priredbi (sportskih, kulturnih, glazbenih i sl.), Upravitelj je dužan Tenis centar „Osijek“ dati na korištenje Gradu Osijeku, bez naknade, neovisno o svom programu i sportskoj djelatnosti.

Grad Osijek putem nadležnog upravnog odjela zaduženog za sport dužan je pisanim putem najaviti termin korištenja sportske građevine najmanje 30 dana prije početka održavanja priredbe.

Grad Osijek ne može zahtijevati korištenje Tenis centra Osijek u terminima u kojima su već ugovoreni, prijavljeni, potvrđeni ili javno objavljeni sportski programi, natjecanja, turniri, kampovi ili druge aktivnosti Upravitelja.

Termini međunarodnih, nacionalnih i službenih sportskih natjecanja smatraju se zaštićenim terminima te ih nije moguće jednostrano opozvati ili izmijeniti bez prethodne pisane suglasnosti Upravitelja.

U slučaju da korištenje sportske građevine od strane Grada uzrokuje otkazivanje ili premještanje aktivnosti Upravitelja, Grad je dužan nadoknaditi sve dokazive troškove, ugovorne obveze i štetu koja je time nastala.

Uvjeti i način korištenja Tenis centra „Osijek“ iz stavka 1. ovog članka uredit će se ugovorom.

#### **Članak 10.**

Upravitelj je ovlašten jednom godišnje dostaviti Gradu Osijeku godišnji kalendar sportskih događanja.

Po isteku roka od 30 dana od dostave, termini sadržani u kalendaru smatraju se usuglašenima ukoliko Grad ne dostavi obrazložene primjedbe.

Usuglašeni termini imaju status zaštićenih termina.

## Članak 11.

Upravitelj je dužan Gradu Osijeku, odnosno nadležnom upravnom odjelu zaduženom za sport, dostaviti na pisanu suglasnost **godišnji** Program upravljanja sportskom građevinom koji mora biti sukladan godišnjem Programu javnih potreba u sportu na području Grada Osijeka.

Ako Grad Osijek utvrdi da godišnji Program upravljanja sportskom građevine nije u skladu s odredbama Odluke o načinu upravljanja i korištenja športskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka, godišnjim Programom javnih potreba u sportu na području grada Osijeka ili je štetan, uskratit će pisanu suglasnost, a za ugovore sklopljene s korisnicima bez pisane suglasnosti zatražit će njihov raskid i eventualnu naknadu štete.

Program upravljanja sportskom građevinom koji je Upravitelj priložio kao sastavni dio ponude na javnom natječaju, plan i iznos ulaganja, program razvoja teniskog sporta, ponuđeni stručni i organizacijski kapaciteti te svi drugi podaci iz ponude odnosno izjave, pokazatelji i obveze iz ponude Upravitelja na temelju kojih su mu dodijeljeni bodovi postupku javnog natječaja, obvezujući su i čine sastavni dio ugovora o upravljanju sportskom građevinom.

Neispunjavanje preuzetih obveza smatra se povredom ugovora i može biti razlog za njegov raskid, pri čemu Grad Osijek ne odgovara za štetu nastalu raskidom i njegovim posljedicama niti je upravitelj ovlašten zahtijevati povrat ili naknadu uložених sredstava. Ako su u trenutku raskida započeti, a nedovršeni građevinski ili drugi radovi, upravitelj je dužan o vlastitom trošku sportsku građevinu dovesti u prvobitno stanje, osim ako se s Gradom Osijekom drukčije ne sporazumi.

## Članak 12.

Grad Osijek ne odgovara za štetu nastalu u odnosu na osoblje ili imovinu upravitelja tijekom trajanja ugovora, te ne može prihvatiti potraživanje za nadoknadom vezano uz takve štete ili povrede.

Upravitelj je isključivo odgovoran trećim stranama, uključujući odgovornost za nastale štete ili povrede bilo koje vrste tijekom trajanja ugovora.

## Članak 13.

Korištenje slobodnih kapaciteta Tenis centra „Osijek“ u slobodnim terminima preostalim nakon korištenja sukladno člancima 8. i 9. ovog ugovora, Upravitelj organizira prema svom nahođenju za sportske i druge aktivnosti kojima se ne remeti temeljna funkcija građevine, uz suglasnost nadležnog upravnog odjela zaduženog za sport, uz uvjet da tako ostvarena sredstva prvenstveno utroši na režijske i troškove tekućeg održavanja i troškove upravljanja i održavanja sportske građevine.

## Članak 14.

Dio sportske građevine koji nije potreban za obavljanje vlastite djelatnosti i aktivnosti iz članka 7., 8. i 9. ovog ugovora, Upravitelj može dati u zakup javnim natječajem, drugoj fizičkoj ili pravnoj osobi, uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Osijeka, uz uvjet da tako ostvarena sredstva prvenstveno utroši na režijske i troškove tekućeg održavanja i troškove upravljanja i održavanja sportske građevine.

### **Članak 15.**

Uredski i poslovni prostori sportske građevine koji nisu u funkciji obavljanja sportske djelatnosti i aktivnosti iz članka 7., 8. i 9. ovog ugovora, Upravitelj može dati u zakup trećim fizičkim i pravnim osobama,.

### **Članak 16.**

Upravitelj je dužan izbor zakupca provesti javnim natječajem uz prethodnu suglasnost gradonačelnika Grada Osijeka.

Ugovor o zakupu Upravitelj je dužan dostaviti Gradu Osijeku na prethodnu suglasnost.

### **Članak 17.**

Upravitelj može ulagati vlastita sredstva, uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Osijeka, u uređenje i rekonstrukciju postojeće građevine, u dogradnju novih sportskih sadržaja ili poslovnih prostora ili u gradnju novih sportskih ili poslovnih građevina unutar sportske građevine odnosno uz nju, o svom trošku sukladno Programu upravljanja sportskom građevinom, te sukladno Odluci o načinu upravljanja i korištenja u vlasništvu Grada Osijeka.

Ulaganjima u uređenje ili dogradnju poslovnih prostora, odnosno u gradnju novih poslovnih građevina unutar ili uz sportsku građevinu, ne smije se narušiti osnovna sportska funkcija objekta.

Prava i obveze iz stavka 1. ovog članka uredit će se posebnim ugovorom.

Ulaganjem i gradnjom iz stavka 1. ovog članka fizičke i pravne osobe ne mogu steći pravo vlasništva na postojećoj, dograđenoj ili izgrađenoj građevini.

### **Članak 17.**

Ovaj Ugovor može se raskinuti sporazumom objiju ugovornih strana.

Grad Osijek može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor, u slučaju da Upravitelj ne ispunjava ugovorom preuzete obveze, uz otkazni rok od 90 dana, s tim da je dužan prethodno pisanim putem Upravitelja upozoriti na učinjeni propust i ako cilj posla, narav obveze i ostale okolnosti zahtijevaju stanoviti rok za ispunjenje obveze odnosno otklanjanje propusta, dužan je ostaviti mu primjeren rok da propust otkloni.

Upravitelj može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor, u slučaju da Grad Osijek ne ispunjava ugovorom preuzete obveze, uz otkazni rok od 90 dana, s tim da je dužan prethodno pisanim putem Grad Osijek upozoriti na učinjeni propust i ako cilj posla, narav obveze i ostale okolnosti zahtijevaju stanoviti rok za ispunjenje obveze odnosno otklanjanje propusta, dužan je ostaviti mu primjeren rok da propust otkloni.

Štetne posljedice nastale činjenicom raskida ugovora i obvezu naknade štete, snosi ugovorna strana koja ugovorom preuzete obveze nije ispunjavala.

### **Članak 18.**

Za praćenje i kontrolu realizacije ovog Ugovora zadužuje se nadležni upravni odjel zadužen za sport.

### **Članak 19.**

U svim slučajevima prestanka ovog Ugovora Upravitelj je dužan Tenis centar „Osijek“ predati Gradu Osijeku u stanju u kakvom ga je preuzeo na upravljanje, osim promjena koje su nastale rekonstrukcijom, redovnom uporabom ili promjena koje su nastale suglasnošću obiju ugovornih strana.

### **Članak 20.**

Sve što nije uređeno ovim ugovorom, uređuje se prema odredbama Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka, Zakona o sportu i odredbama Zakona o obveznim odnosima.

### **Članak 21.**

Sve sporove u svezi s ovim Ugovorom stranke će rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma ugovara se nadležnost suda u Osijeku.

### **Članak 22.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

### **Članak 23.**

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri jednaka primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

U znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane isti potpisuju.

KLASA: 620-08/26-01/3  
URBROJ: 2158-1-07-04/  
Osijek, 2026.

Upravitelj

Grad Osijek  
Gradonačelnik

---

Ivan Radić, mag.oec.