



Na temelju članka 4. stavka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12), gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora, garaža i garažnih mjesta,
prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora, garaža i garažnih mjesta, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

R.br.	Šifra objekta	Četvrt	Adresa	Površina u m ²	Energetski certifikat	Opis strukture	Namjena / djelatnost	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	09312420	STENJEVEC	ANTE TOPIĆ - MIMARE 0008	54,58	C	ULIČNI - prizemlje oznake L-3 površine 21,90 m ² , podrum oznake S-3 površine 32,68 m ²	PROIZVODNA I TISKARSKA DJELATNOST, TE SKLADIŠTENJE I DEFICITARNA DJELATNOST	375,13	1.125,39	20.12.2017.	13,20 - 13,35
2	06749461	DONJI GRAD	ANTUNA BAUERA 0021	34,00	F	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	1.276,02	3.828,06	19.12.2017.	12,30 - 12,45
3	10561019	SESVETE	BRUNE BJELINSKOG 0001	144,76	B	ULIČNI - prizemlje oznake 1 površine 77,46 m ² i podrum oznake 1 površine 67,30 m ²	UGOSTITELJSKA	1.335,16	4.005,48	19.12.2017.	9,00- 9,15
4	11620094	TREŠNJEVKA - JUG	CENKOVEČKA 0008	38,13	C	ULIČNI - prizemlje oznake PP9 površine 26,73 m ² , podrum oznake PP9-Po površine 11,40 m ²	PROIZVODNA I TISKARSKA DJELATNOST, TE SKLADIŠTENJE I DEFICITARNA DJELATNOST	254,58	763,74	20.12.2017.	12,30 - 12,50
5	11620078	TREŠNJEVKA - JUG	CENKOVEČKA 0008	60,35	C	ULIČNI - prizemlje oznake PP7 površine 23,11 m ² , natkriveni ulazni dio oznake PP7.1 površine 2,24 m ² , podrum oznake PP7-Po površine 35,00 m ²	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	728,66	2.185,98	20.12.2017.	12,30 - 12,50
6	06753841	DONJI GRAD	DRAŠKOVIĆEVA 0072	187,16	G	ULIČNI PODRUM	SMJEŠTAJ	3.279,62	9.838,86	19.12.2017.	11,40 - 11,55
7	07329873	DONJA DUBRAVA	DUBRAVA 0226	181,49	D	ULIČNI	UGOSTITELJSKA	2.831,15	8.493,45	19.12.2017.	9,45- 10,00
8	06634176	DONJI GRAD	GAJEVA 0042	171,59	E	DVORIŠNO PRIZEMLJE	OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	2.486,96	7.460,88	18.12.2017.	10,20 - 10,35
9	06672361	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ILICA 0034	36,10	D	DVORIŠNO PRIZEMLJE	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	1.565,66	4.696,98	18.12.2017.	12,00 - 12,15
10	6679838	DONJI GRAD	ILICA 0065	168,63	G	DVORIŠNI - I katu površine 12,91 m ² , prizemlje površine 133,52 m ² , galerija površine 22,20 m ²	PROIZVODNA I TISKARSKA DJELATNOST	1.506,29	4.518,87	18.12.2017.	12,35 - 12,50
11	06709486	ČRNomeREC	ILICA 0168/A	63,00	E	DVORIŠNI PODRUM	SKLADIŠTENJE ROBE	613,85	1.841,55	18.12.2017.	13,35 - 13,50
12	06763065	DONJI GRAD	KNEZA MISLAVA 0013	178,36	D	ULIČNI - prizemlje površine 112,95 m ² i podrum površine 65,41 m ²	UGOSTITELJSKA	5.520,79	16.562,37	19.12.2017.	11,15 - 11,30

13	06717810	DONJI GRAD	KRAJIŠKA 0004	23,99	C	ULIČNI	OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DRUGO)	1.200,46	3.601,38	18.12.2017.	13,05 - 13,20
14	03592650	TREŠNJEVKA - SJEVER	OZALJSKA 0049	40,00	F	ULIČNI	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	784,80	2.354,40	20.12.2017.	9,00- 9,15
15	06657729	DONJI GRAD	PRERADOVIĆEVA 0009	16,11	G	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	604,61	1.813,83	18.12.2017.	10,50 - 11,05
16	07467176	TREŠNJEVKA - SJEVER	RATARSKA 0007	103,21	E	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	1.800,11	5.400,33	20.12.2017.	10,45 - 11,00
17	3599612	TREŠNJEVKA - JUG	RUDEŠKA CESTA 0142	37,70	E	ULIČNI	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	739,67	2.219,01	20.12.2017.	11,15 - 11,30
18	06815677	DONJI GRAD	TRG ANTE STARČEVIĆA 0007	65,50	C	ULIČNI - lokal br. 106 "Importanne centar"	TRGOVAČKA	4.874,85	14.624,55	18.12.2017.	14,20 - 14,35
19	03587479	TREŠNJEVKA - JUG	UJEVIĆEVA 0007	47,79	F	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	1.188,06	3.564,18	20.12.2017.	10,10 - 10,25
20	07759274	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	VLAŠKA 0081/F	415,00		DVORIŠNI	SMJEŠTAJ	4.785,08	14.355,24	19.12.2017.	13,25 - 13,40
21	06743595	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	VLAŠKA 0089/1	152,45	C	ULIČNI - prizemlje površine 66,27 m2, podrumu površine 86,18 m2	NAKLADNIČKA I KNJIŽARSKA DJELATNOST	152,45	457,35	19.12.2017.	13,00 - 13,15
22	09521399	TRNJE	VRBIK X. 0002	60,69		ULIČNI PODRUM - oznake broj 20	UREDSKA DJELATNOST (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	677,46	2.032,38	18.12.2017.	9,45- 10,00
23	09521895	TRNJE	VRBIK X. 0004	23,16		ULIČNI - lokal L4	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	227,20	681,60	18.12.2017.	9,45- 10,00
24	06765602	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	GUPČEVA ZVIJEZDA 0004/B	14,00		GARAŽA broj 4	SMJEŠTAJ VOZILA	255,64	766,92	19.12.2017.	14,00 - 14,15
25	06765610	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	GUPČEVA ZVIJEZDA 0004/B	14,00		GARAŽA broj 5	SMJEŠTAJ VOZILA	255,64	766,92	19.12.2017.	14,00 - 14,15
26	03586103	TREŠNJEVKA - JUG	KIKIĆEVA 0013	24,00		GARAŽNO MJESTO broj 9	SMJEŠTAJ VOZILA	213,70	641,10	20.12.2017.	9,40- 9,55
27	06729673	MAKSIMIR	MAKSIMIRSKA CESTA 0051	16,00		GARAŽA broj 13	SMJEŠTAJ VOZILA	292,16	876,48	19.12.2017.	10,30 - 10,45
28	13035	NOVI ZAGREB - ISTOK	SV. MATEJA 0015/-47	15,68		GARAŽA broj 36	SMJEŠTAJ VOZILA	232,69	698,07	18.12.2017.	9,00- 9,15
29	12550	NOVI ZAGREB - ISTOK	SV. MATEJA 0015/-47	15,72		GARAŽA broj 43	SMJEŠTAJ VOZILA	233,28	699,84	18.12.2017.	9,00- 9,15

2. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 2., 6., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 20. i 21., daju se u zakup na neodređeno vrijeme do pravomoćnog okončanja postupka povrata sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Grad Zagreb će zakupniku tih poslovnih prostora dozvoliti minimalna ulaganja potrebna za obavljanje ugovorene djelatnosti bez prava na povrat uložених sredstava od Grada Zagreba u trenutku utvrđivanja vlasništva drugih osoba, kada i prestaje zakup poslovnog prostora.

Poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu pod rednim brojem 20. daje se u zakup u roh bau izvedbi.

3. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 4., 5., 22. i 23., daju se u zakup na određeno vrijeme na 10 godina, zbog potrebe znatnih ulaganja u iste, budući da se daju u zakup u roh bau izvedbi.

4. Poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu pod rednim brojem 3., sukladno Ugovoru o zakupu nekretnina – poslovnoga prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, zaključen 30.12.2013. između Zagrebačkog holdinga d.o.o. i Grada Zagreba, daje se u zakup na određeno vrijeme do 31.12.2023. godine, zbog potrebe znatnih ulaganja u isti, budući da se daje u zakup u roh bau izvedbi.

5. Ostali poslovni prostori, garaže i garažna mjesta navedeni u tabeli, daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.

6. Prije pristupanja radovima na uređenju poslovnih prostora koji se daju u zakup u roh bau izvedbi, navedeni u točki 2. stavku 3. i točkama 3. i 4. ovog natječaja, a radi privođenja istih namjeni, zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi uporabnu dozvolu, kao i provesti instalacije i ishoditi priključke koji su neophodni za stavljanje prostora u funkciju za određenu namjenu.

Ishođenjem dozvole i ulaganjem sredstava na uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

7. Poslovni prostor pod rednim brojem 10., te garaže pod rednim brojevima: 28. i 29., nisu u posjedu Grada Zagreba.

Grad Zagreb će za navedeni prostor i garaže sklopiti ugovor o zakupu s najpovoljnijim natjecateljem po stupanju Grada Zagreba u posjed istih, a za koji period Grad Zagreb ne snosi odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog ne sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora ili garaže.

8. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor, garažu i garažno mjesto, naveden je u tabelarnom prikazu, bez PDV-a, a isti je obračunat sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/16, 11/16 i 13/17), koji sadrži Tablicu za izračun visine zakupnine (Prilog 1) i Popis skupina djelatnosti za potrebe određivanja visine zakupnine za poslovni prostor (Prilog 3.), a iz kojih je razvidno koje djelatnosti pripadaju u koju skupinu oglašene djelatnosti.

Za poslovne prostore navedene u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 4., 5. i 23., Javni natječaj se raspisuje četvrti put, s tim da u prethodne tri objave nije podnesena niti jedna ponuda, te je početni iznos mjesečne zakupnine određen sukladno točki IV. podtočki 2. Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Energetski razred za svaki poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu, osim za poslovne prostore pod rednim brojevima 20., 22. i 23., koji ne podliježu energetsom certificiranju.

9. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovne prostore imaju fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

Pravo podnošenja pisane ponude za garaže i garažna mjesta imaju fizičke osobe, fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

10. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Gradom Zagrebom, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare;
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava;
- pravnih osoba koje nisu solventne;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

11. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Grada, **IBAN br. HR3423600001813300007** model 68, s pozivom na broj 7706-OIB-01.

12. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora, garaže ili garažnog mjesta (redni broj objave, šifra objekta, adresa, oznaka garaže ili garažnog mjesta);
- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnike), odnosno naziv društva sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe), e-mail i broj telefona radi kontakta;
- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika;
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika);
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
- detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u javnom natječaju;
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
- izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ovjerenu kod javnog bilježnika, ne stariju od 3 mjeseca od dana izdavanja;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 22. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 22.

ovog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo (uvjet točke 23. ovog natječaja);

- dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 24. ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva;
- za garaže i garažna mjesta - ovjerenu presliku vozačke i prometne dozvole na ime ponuditelja, a ako ponuditelj nije vlasnik vozila, dužan je dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku ugovora o leasingu ili korištenju službenog vozila, te ovjerenu presliku prometne dozvole tog vozila; za invalide koji ne mogu voziti, o čemu su dužni dostaviti odgovarajući dokaz, vozačka dozvola nije uvjet.

13. Ovjeravanje preslika dokumenata vrši se kod javnog bilježnika.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih lokacija, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim prilogima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

14. Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA, GARAŽA I GARAŽNIH MJESTA – NE OTVARATI“

na adresu: GRAD ZAGREB

POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

putem :Gradskog ureda za imovinsko - pravne poslove i imovinu Grada

Odjela za poslovni prostor i poslove zakupa

Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, prizemlje šalter 1.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **27.12.2017.**

15. Grad Zagreb zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu za pojedinu lokaciju.

16. Datum i vrijeme pregleda svakog pojedinog poslovnog prostora, garaže i garažnog mjesta, naveden je u tabelarnom prikazu.

17. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana 372, III kat, dana **04.01.2018. u 14,00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

18. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

19. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor, garažu ili garažno mjesto, isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga

prostora, pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

20. Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor, garažu i garažno mjesto, na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora, donosi gradonačelnik.

Na zaključak se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

21. Najpovoljnijem natjecatelju uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

22. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, te za davanje u zakup garaže i garažnog mjesta, imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

23. Osobe iz točke 22. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva iz točke 22. ovog natječaja, neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

24. Pravo prvenstva za davanje poslovnog prostora u zakup imaju zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 22. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 22.

25. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14 i 115/16).

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati pričuvu i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora, garaže i garažnog mjesta (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor, garažu ili garažno mjesto).

Zakupnici poslovnih prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, nisu u obvezi plaćati pričuvu.

26. Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor, garažu i garažno mjesto, dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

27. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

28. Poslovni prostori, garaže i garažna mjesta, predaju se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom. Za vrijeme uređenja poslovnog prostora da bi se priveo namjeni, u trajanju do tri mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu. Zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uložениh u uređenje zakupljenog prostora.