



Na temelju članka 4. stavka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18 i 6/19), gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ** **za davanje u zakup poslovnog prostora prikupljanjem pisanih ponuda**

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

Šifra objekta	Adresa prostora	Površina (m2)	Energetski certifikat	Struktura	Djelatnost/namjena	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Pregled prostora
10562805	TRG STJEPANA RADIĆA 0001	122,79	E	ugostiteljski prostor u zgradi gradske uprave Grada Zagreba	skupina restorani	4.948,71	14.846,13	18.1.2022. – 9,30-10,30 19.1.2022. – 13,30-14,30

2. Poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu daje se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina, pod sljedećim uvjetima:

a/ poslovni prostor nalazi se u objektu gradske uprave i daje se u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti iz skupina restorani;

b/ natjecatelj je dužan dostaviti jelovnik za pet radnih dana, koji mora osiguravati svaki dan najmanje četiri jela, od kojih je obvezno jedno vegetarijansko, te za svako predloženo jelo potrebno je izraditi normativ (količina obroka i cijena);

c/ natjecatelj je dužan dostaviti cjenik jelovnika i ostalih ugostiteljskih usluga, a isti se može mijenjati samo uz suglasnost Grada Zagreba;

d/ radno vrijeme je od 7,30 do 16,30 sati svaki radni dan;

e) objekt je u cijelosti opremljen za obavljanje navedene djelatnosti.

Najpovoljniji natjecatelj s kojim će se sklopiti ugovor o zakupu biti će oslobođen plaćanja naknada za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, kao i za plaćanja režijskih troškova: vode, grijanja, struje, čistoće, čuvarske službe i slično.

3. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor 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.

Energetski razred naveden je u tabelarnom prikazu.

4. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovni prostor imaju fizičke osobe - obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji fizičke osobe – obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

#### 5. Odbit će se ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;

- fizičke ili pravne osobe koja ima dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;

- pravnih osoba koje nisu solventne;

- fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;

- fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Gradu Zagrebu starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude, te pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu, naknadnim provjerama utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim povezane osobe, imali dugovanje opisano u alinejama ove točke, Grad Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

#### 6. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Grada Zagreba, **IBAN HR3423600001813300007** model **HR 68**, s pozivom na broj **9016-OIB-11301**.

Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obavezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa od položene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.

Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

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

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

- ispunjeni obrazac koji je Prilog ovom natječaju, popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;

- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;

- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za fizičku osobu - obrtnika);

- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za pravnu osobu);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u ovom javnom natječaju;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od Gradskog ureda za financije i javnu nabavu, ne starija od 30 dana od objave ovog javnog natječaja;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 15. ovog javnog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, te za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 15. ovog javnog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (uvjet točke 16. ovog natječaja);
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 17. ovog javnog natječaja, neovjerenu Izjavu s Klasom Rješenja na koje se poziva;
- dokaz iz točke 2.b/, 2.c/;
- dokaz da ispunjavaju uvjete iz točke 5. ovog javnog natječaja, odnosno ovjerenu izjavu natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, a ukoliko je osnivač druge pravne osobe potrebno je i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije i javnu nabavu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, a za natjecatelja pravnu osobu, ovjerenu izjavu osnivača ili ovlaštene osobe da nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe, odnosno ako jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti Potvrdu Gradskog ureda za financije i javnu nabavu;

Istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima, ovjerava javni bilježnik.

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

**8. Pisane ponude na ovaj javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:**

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI“

na adresu: GRAD ZAGREB

POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

putem :Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje

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 na ovaj javni natječaj je **1.2.2022.**

**9.** Gradonačelnik može u interesu Grada Zagreba, bez obrazloženja, zaključkom poništiti cijeli javni natječaj.

**10.** Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora naveden je u tabelarnom prikazu.

**11.** Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, **dvorana 475, IV kat, dana 4.2.2022. u 13,00 sati.**

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

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

**13.** Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor, isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog javnog 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.

**14.** Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za poslovni prostor 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.

**15.** Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

**16.** Osobe iz točke 15. ovog javnog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz točke 15. ovog javnog natječaja, neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

**17.** Pravo prednosti 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 prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 15. i iz ove točke javnog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 15.

**18.** 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, 115/16, 106/18, 121/19 i 138/20).

**19.** Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

U slučaju kada je najpovoljniji natjecatelj pravna osoba, bjanko zadužnicu uz osobu ovlaštenu za zastupanje te pravne osobe, potpisuje i osnivač pravne osobe kao jamac platac.

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

**21.** Poslovni prostor predaje se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora bez gradonačelnikovog odobrenja, a ni druge radove bez suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje.

Uz zahtjev za odobrenje i/ili suglasnost za radove i/ili preinake na poslovnom prostoru potrebno je priložiti Plan amortizacije (u daljnjem tekstu: Plan) i Troškovnik s količinom i cijenama materijala i radova (u daljnjem tekstu: Troškovnik). Plan se prilaže na obrascima koji su sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), a Troškovnik izrađuje i potpisuje ovlaštena osoba ili sudski vještak za građevinarstvo i/ili arhitekturu. Radovi i/ili preinake na poslovnom prostoru predviđene Planom smatraju se amortiziranima istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, a koji rok amortizacije mora biti naznačen u Planu i iznosi 5 godina za ugovore o zakupu sklopljene na rok od 5 godina ili na neodređeno vrijeme, a iznimno 10 godina ako je ugovor sklopljen na 10 godina.

Za izvođenje radova vrijednost kojih je manja od 85.000,00 kuna bruto, a koji ne predstavljaju preinaku, nije potrebno izraditi Plan, već se dostavlja Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 85.000,00 kn bruto.