



Na temelju članka 4. stavka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

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

Redni broj	Šifra objekta	Adresa	Površina m <sup>2</sup>	Energetski Certifikat	Struktura prostora	Namjena / djelatnost	Početna mjesečna zakupnina, bez pdv-a	Jamčevina, bez pdv-a	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	11620094	<b>CENKOVEČKA 0008</b>	38,13	C	ULIČNI (oznake PP9, prizemlje površine 26,73 m <sup>2</sup> , podrum površine 11,40 m <sup>2</sup> )	UREDSKA DJELATNOST	231,16	693,48	22.02.2024.	11,40-11,55
2	2928590	<b>DANKOVEČKA 0050/A</b>	12,00	G	ULIČNI	TRGOVINA	69,98	209,94	20.02.2024.	11,10-11,25
3	7922302	<b>GRIZANSKA 0012</b>	48,00	G/E	ULIČNI	TRGOVINA	378,43	1.135,29	20.02.2024.	12,50-13,05
4	9495576	<b>HORVAČANSKA CESTA 0164</b>	30,27	D	ULIČNI (lokal broj 7)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	117,69	353,07	22.02.2024.	12,00-12,15
5	6805531	<b>IVANA ŠIBLA 0014</b>	31,56	E/E	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	224,96	674,88	23.02.2024.	13,00-13,15
6	2929031	<b>KLEKOVAČKA 0030</b>	20,00	E	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	88,56	265,68	20.02.2024.	11,35-11,50
7	2929287	<b>KLEKOVAČKA 0030</b>	20,00	D	ULIČNI	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	77,76	233,28	20.02.2024.	11,35-11,50
8	6757014	<b>KRALJA ZVONIMIRA 0048</b>	20,00	D	ULIČNI	TRGOVINA	157,68	473,04	20.02.2024.	9,40-9,55
9	6730582	<b>MAKSIMIRSKA CESTA 0079</b>	17,95	E	ULIČNI	TRGOVINA	174,47	523,41	20.02.2024.	13,25-13,40

10	7778457	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	27,00	F	POTHODNIK (južna strana pothodnika, lokal br. 7)	TRGOVINA	536,54	1.609,62	23.02.2024.	9,55-10,10
11	7732945	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	30,15	E	POTHODNIK (lokal br. L-26)	TRGOVINA	599,14	1.797,42	23.02.2024.	9,40-9,55
12	7925646	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	30,50	E	POTHODNIK (južna strana pothodnika)	UGOSTITELJSTVO, FINANCIJE	846,56	2.539,68	23.02.2024.	9,55-10,10
13	7778465	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	44,60	F/G	POTHODNIK (južna strana pothodnika, lokal br. 8)	UGOSTITELJSTVO, FINANCIJE	1.237,92	3.713,76	23.02.2024.	10,10-10,25
14	3600327	RUJANSKA 0004	13,12	G	ULIČNI	DEFICITARNA DJELATNOST	36,84	110,52	22.02.2024.	10,20-10,35
15	6773516	ŠEGRTA HLAPIĆA 0002	14,61	F	ULIČNI	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	56,81	170,43	23.02.2024.	10,55-11,10
16	6815677	TRG ANTE STARČEVIĆA 0007	65,50	C	ULIČNI (lokal br. 106, "Importanne centar")	TRGOVINA	1.301,62	3.904,86	23.02.2024.	9,15-9,30
17	7770804	TRG ANTE STARČEVIĆA 0007	47,65	C	ULIČNI (lokal br. 68, "Importanne centar")	TRGOVINA	946,90	2.840,70	23.02.2024.	9,00-9,15
18	10255031	TRG EUGENA KVATERNIKA 0004	14,09	C	POTHODNIK (pothodnik "Nama")	SKLADIŠTA I PROIZVODNJA	62,39	187,17	21.02.2024.	13,20-13,35
19	4208943	TRG IVANA KUKULJEVIĆA 0012	53,40	D	ULIČNI	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	207,62	622,86	22.02.2024.	9,45-10,00
20	07258364	TRG JOHNA FITZGERALDA KENNEDYA 0011	93,40	G	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	665,76	1.997,28	20.02.2024.	10,10-10,25
21	3587479	UJEVIĆEVA 0007	47,79	E	ULIČNI	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	252,90	758,70	22.02.2024.	13,05-13,20
22	2928280	VILE VELEBITA 0008	47,00	D	ULIČNI	UGOSTITELJSTVO, FINANCIJE	248,72	746,16	20.2.2024	10,50-11,05
23	07307691	VLAŠKA 0081/F DV	67,00	E	DVORIŠNI (zadnji desno)	SKLADIŠTA I PROIZVODNJA	237,34	712,02	20.02.2024.	9,00-9,20
24	07307748	VLAŠKA 0081/F DV	65,75	E/A	DVORIŠNI	SKLADIŠTA I PROIZVODNJA	232,91	698,73	20.02.2024.	9,00-9,20

25	4229304	<b>VRANOVINA 0011</b>	14,36	G	ULIČNI	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	75,99	227,97	22.02.2024.	13,15-13,30
26	9521895	<b>VRBIK X. 0004</b>	23,16		ULIČNI (lokal oznake L4)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	122,56	367,68	22.02.2024.	9,00-9,15
27	10561051	<b>BRUNE BJELINSKOG 0001 (Novi Jelkovec)</b>	16,81	B	ULIČNI (oznake 2)	TRGOVINA	34,50	103,50	21.02.2024.	10,30-10,50
28	10561183	<b>BRUNE BJELINSKOG 0003 (Novi Jelkovec)</b>	21,74	B	ULIČNI (oznake 5)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	32,88	98,64	21.02.2024.	10,30-10,50
29	10557256	<b>LADISLAVA ŠABANA 0008 (Novi Jelkovec)</b>	49,87	B	ULIČNI (oznake A8- L7)	SKLADIŠTA I PROIZVODNJA	64,63	193,89	21.02.2024.	11,40-11,55
30	10584116	<b>LADISLAVA ŠABANA 0016 (novi Jelkovec)</b>	68,18	B	ULIČNI (prizemlje oznake A6.2- L5, površine 34,01 m2, podrum oznake A6.2- SL2, površine 34,17 m2)	TRGOVINA	104,85	314,55	21.02.2024.	12,00-12,15
31	10584124	<b>LADISLAVA ŠABANA 0016 (novi Jelkovec)</b>	53,27	B	ULIČNI (prizemlje oznake A6.2- L6, površine 19,03 m2, podrum oznake A6.2- SL3, površine 34,24 m2)	TRGOVINA	74,19	222,57	21.02.2024.	12,00-12,15
32	10582792	<b>LADISLAVA ŠABANA 0020 (Novi Jelkovec)</b>	34,46	B	ULIČNI (oznake A6.1- L4)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	52,10	156,30	21.02.2024.	12,15-12,30
33	10609860	<b>LJUDEVITA POSAVSKOG 0027/A (Novi Jelkovec)</b>	49,65	B	ULIČNI (oznake A3- L2)	UREDSKA DJELATNOST	101,88	305,64	21.02.2024.	12,35-12,50
34	10625246	<b>PETRA DUMIČIĆA 0009 (Novi Jelkovec)</b>	26,21	B	ULIČNI (oznake p3)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	39,63	118,89	21.02.2024.	10,10-10,25
35	10604648	<b>PETRA DUMIČIĆA 0011 (Novi Jelkovec)</b>	66,35	B	ULIČNI (oznake p2)	UREDSKA DJELATNOST	136,16	408,48	21.02.2024.	9,55-10,10

36	4230353	MILKE TRNINE 0011/A	405,42	D	ULIČNI (prizemlje 363,52 m2 i podrum 41,90 m2)	TRGOVINA	2.313,94	6.941,82	21.02.2024.	9,00-9,15
37	7577621	MEŠTROVIČEV TRG 0001/G	30,00	D	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	213,84	641,52	23.02.2024.	12,30-12,45

**2.** Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu daju se u zakup na određeno vrijeme na rok od 10 godina.

**3.** Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod brojem 1, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 35, daju se u zakup u roh bau izvedbi.

Zakupnik je dužan o svom trošku provesti instalacije i ishoditi priključke koji su neophodni za stavljanje prostora u funkciju za određenu namjenu, te ishoditi uporabnu dozvolu.

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.

Za poslovne prostore pod brojem 20, 23 i 24, zakupnik je dužan o svom trošku provesti instalacije i ishoditi nužne priključke.

**4.** Poslovni prostori pod brojem 36 i 37, nisu u posjedu Grada Zagreba.

Grad Zagreb će za navedene prostore sklopiti ugovor o zakupu s najpovoljnijim natjecateljem nakon stupanja Grada Zagreba u posjed istih te za razdoblje do sklapanja ugovora Grad Zagreb ne snosi odgovornost budućem zakupniku za eventualnu štetu.

**5.** Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini 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 14/23, 39/23 i 3/24), koji sadrži Tablicu za izračun visine zakupnine (Prilog 1) i Klasifikaciju djelatnosti (Prilog 2.), a iz koje je razvidno koje djelatnosti pripadaju u koju skupinu oglašene djelatnosti.

Energetski razred za svaki poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu, osim za poslovni prostor pod brojem 26, jer ne podliježe energetsom certificiranju.

**6.** Pravo podnošenja pisane ponude na ovaj javni natječaj imaju sve fizičke osobe i 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 i fizičke osobe – obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

Fizičke osobe u smislu ovog natječaja, smatraju se obrtnici i osobe koje obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja.

## 7. 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 i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura, otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja ponude;

- pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura, 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 ovoj točki, Grad Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

## 8. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Grada, **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 vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

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

## 9. 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;

- ispis izvotka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;

- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u ovom javnom natječaju;
- izvornik, ovjerenu presliku ili elektroničku potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave 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 17. 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 odnosno drugo nadležno tijelo, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 17. ovog javnog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja, da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (uvjet točke 18. ovog natječaja);
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 19. ovog javnog natječaja, neovjerenu Izjavu s Klasom rješenja donesenim na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, na koje se poziva;
- ovjerenu izjavu natjecatelja fizičke osobe - obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe ili izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga pravne osobe s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje te pravne osobe;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga drugih pravnih osoba s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja pravne osobe ujedno osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje tih drugih pravnih osoba;

Posjednik poslovnog prostora pod brojem 36 odnosno 37, dužan je dostaviti izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika, da će, u slučaju da ne bude izabran za zakupnika poslovnog prostora kojeg je u posjedu, isti vratiti u posjed Gradu Zagrebu u roku od 30 dana od konačnosti zaključka kojim je utvrđen najpovoljniji natjecatelj za taj prostor.

Istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima, ovjerava javni bilježnik.

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

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

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

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

na adresu: GRAD ZAGREB

POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

putem: Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje

Odjela za upravljanje poslovnim prostorima

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 **5.3.2024.**

**11.** Gradonačelnik može na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnoga prostora odlučiti da se ne prihvati nijedna ponuda.

Gradonačelnik može u interesu Grada Zagreba, bez obrazloženja, zaključkom poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja.

**12.** Datum i vrijeme pregleda svakog pojedinog poslovnog prostora, naveden je u tabelarnom prikazu.

**13.** Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade Gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana **372, III kat, dana 11.3.2024. u 14,00 sati.**

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

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

**15.** Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti najviši 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.

**16.** Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini 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.

**17.** 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.

**18.** Osobe iz točke 17. ovog javnog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

**19.** 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 17. i iz ove točke javnog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 17.

**20.** Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, osim za poslovne prostore navedene u točki 4. ovog natječaja i za poslovne prostore u Novom Jelkovcu, koji rok može biti i duži.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.

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

**21.** Kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine, najpovoljniji natjecatelj dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, predati bjanko zadužnicu koju za pravne osobe potpisuje i osnivač, kao jamac platac, na iznos koji pokriva godišnji iznos zakupnine ili bankarsku garanciju u visini iznosa godišnje zakupnine, izdanu u korist Grada Zagreba, plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora", izdanu od poslovne banke i s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, ili novčani polog / depozit u visini iznosa godišnje zakupnine.

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

**23.** Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, niti za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

Poslovni prostori koji se daju u zakup su uknjiženi kao vlasništvo Grada Zagreba ili su predmnijevano vlasništvo Grada Zagreba. Zakupodavac nije odgovoran ukoliko dođe do promjene vlasništva poslovnog prostora.

**24.** Poslovni prostori predaju se zakupniku u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

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 19/22), 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 od 5 godina od završetka radova, a najkasnije istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen.



Za izvođenje radova vrijednost kojih je manja od 11.281,44 eura bruto, a koji ne predstavljaju preinaku, nije potrebno izraditi Plan, već se dostavlja Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 11.281,44 eura bruto.

Za vrijeme uređenja poslovnog prostora da bi se priveo ugovorenoj djelatnosti, u trajanju do tri mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.