



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

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

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

TABELA:

R.br.	ID upravljanja	Šifra objekta	Adresa	Površina u m2	Energetski razred	Struktura	Djelatnost (namjena prostora)	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	13105	13105	BRANIMIROVA 0071/B	115,52	C	OBJEKT GRADSKJE UPRAVE	skupina restorani	3.257,53	9.772,59	24.1.2019.	9,00-9,15
2	221	02928191	DANKOVEČKA 0050/A	18,80	G	ULIČNI	zanatske i uslužne djelatnosti	230,49	691,47	24.1.2019.	10,40-10,55
3	1316	6610110	DOLAC 0009	180,87	E	ULIČNI	smještaj	9.037,33	27.111,99	28.1.2019.	9,50-10,05
4	12484	11549586	DOLAC 0009	233,47	/	KAT	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	6.183,78	18.551,34	28.1.2019.	10,05-10,20
5	3095	06696198	ILICA 0005 (prolaz Oktogon)	9,00	C	ULIČNI	trgovačka	780,66	2.341,98	28.1.2019.	9,25-9,40
6	2642	06672566	ILICA 0034	17,58	C	DVORIŠNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	762,44	2.287,32	28.1.2019.	10,40-10,55
7	4821	06933750	JABLANSKA 0050	62,35	E	ULIČNI	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	1.372,30	4.116,90	25.1.2019.	11,20-11,35
8	2175	06648649	NIKOLE TESLE 0003	19,38	/	DVORIŠNI	arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo, tehničko ispitivanje i analiza	840,51	2.521,53	28.1.2019.	9,00-9,15
9	547	03592251	OZALJSKA 0032	65,00	F	ULIČNI	zanatske i uslužne djelatnosti	1.100,55	3.301,65	25.1.2019.	9,30-9,50
10	464	03589501	OZALJSKA 0032	24,00	E	ULIČNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	816,24	2.448,72	25.1.2019.	9,30-9,50
11	634	03595331	OZALJSKA 0144	63,00	/	PODRUM	skladištenje	433,97	1.301,91	25.1.2019.	10,40-10,55

12	12471	11531415	SAVSKA CESTA 0028	35,00	D	ULIČNI, oznake 19e	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	1.313,55	3.940,65	25.1.2019.	9,00-9,15
13	4670	06773435	ŠEGRTA HLAPIĆA 0002	48,08	E	ULIČNI	ugostiteljska	1.326,53	3.979,59	29.1.2019.	9,45-10,00
14	5263	07886926	TOMAŠIĆEVA 0012	89,95	C	DVORIŠNI	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	1.250,66	3.751,98	24.1.2019.	11,45-12,00
15	4763	06815677	TRG ANTE STARČEVIĆA 0007 (Importantne centar)	65,50	C	ULIČNI, lokal br. 106	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	2.437,43	7.312,29	25.1.2019.	13,30-13,45
16	3515	06720072	VINOGRADSKA CESTA 0005	11,63	C	ULIČNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	395,54	1.186,62	28.1.2019.	12,40-12,55
17	12481	07329911	VLAŠKA 0115	47,82	E	ULIČNI, prizemlje 13,38 m2 i podrum 34,44 m2	nakladnička i knjižarska djelatnost	23,91	71,73	24.1.2019.	11,20-11,35
18	4428	06760368	VRBANIĆEVA 0037	80,00	E	ULIČNI	zanatske i uslužne djelatnosti	1.220,10	3.660,30	24.1.2019.	9,25-9,40
19	4600	06765602	GUPČEVA ZVIJEZDA 0004/B	14,00		garaža oznake 4, prva desno od ulaza u zgradu	smještaj vozila	255,64	766,92	24.1.2019.	13,15-13,30
20	4601	06765610	GUPČEVA ZVIJEZDA 0004/B	14,00		garaža oznake 5, druga desno od ulaza u zgradu	smještaj vozila	255,64	766,92	24.1.2019.	13,15-13,30
21	3822	11427219	HEGEDUŠIĆEVA 0014	21,95		garaža	smještaj vozila	325,74	977,22	24.1.2019.	10,00-10,15
22	13002	11980813	HRGOVIĆI 0043/-51	15,13		garaža broj 49	smještaj vozila	224,53	673,59	25.1.2019.	12,35-13,10
23	13007	11980937	HRGOVIĆI 0043/-51	15,45		garaža broj 71	smještaj vozila	229,28	687,84	25.1.2019.	12,35-13,10
24	13008	11980945	HRGOVIĆI 0043/-51	15,13		garaža broj 80	smještaj vozila	224,53	673,59	25.1.2019.	12,35-13,10
25	13009	11980953	HRGOVIĆI 0043/-51	15,30		garaža broj 82	smještaj vozila	227,05	681,15	25.1.2019.	12,35-13,10
26	13012	11981003	HRGOVIĆI 0043/-51	15,30		garaža broj 89	smještaj vozila	227,05	681,15	25.1.2019.	12,35-13,10
27	13127	8947422	IVANA GORANA KOVAČIĆA 0013	28,15		garaža oznake G-4 u razzemlju	smještaj vozila	514,02	1.542,06	28.1.2019.	11,25-11,40
28	4603	06765653	JANDRIĆEVA 0017/A DV	16,00		garaža u dvorišnom objektu	smještaj vozila	237,44	712,32	24.1.2019.	13,45-14,00
29	448	03588882	JOSIPA GIGLA 0003	18,66		garaža	smještaj vozila	276,91	830,73	29.1.2019.	12,50-13,05
30	383	03586936	KIKIĆEVA 0004	17,39		garaža broj 4	smještaj vozila	258,07	774,21	29.1.2019.	13,15-13,30
31	4698	06778399	NASEROV TRG 0000/BB	14,00		garaža broj 13, k.č.br. 854/32 k.o. Klara	smještaj vozila	207,76	623,28	29.1.2019.	10,20-11,05
32	4703	06778488	NASEROV TRG 0000/BB	14,28		garaža br.1, k.č.br. 854/20 k.o. Klara	smještaj vozila	211,92	635,76	29.1.2019.	10,20-11,05
33	4701	06778437	NASEROV TRG 0000/BB	14,28		garaža br. 26, k.č.br.854/45 k.o. Klara	smještaj vozila	211,92	635,76	29.1.2019.	10,20-11,05
34	4684	06778216	NASEROV TRG 0000/BB	14,00		garaža broj 4, k.č.br. 854/23 k.o. Klara	smještaj vozila	207,76	623,28	29.1.2019.	10,20-11,05
35	4695	06778348	NASEROV TRG 0000/BB	14,00		garaža broj 24, k.č.br. 854/43 k.o. Klara	smještaj vozila	207,76	623,28	29.1.2019.	10,20-11,05
36	123	11122795	NEHAJSKA 0022	10,50		garaža broj 45	smještaj vozila	155,82	467,46	25.1.2019.	10,05-10,25

37	124	11122817	NEHAJSKA 0022	10,50	garaža broj 43	smještaj vozila	155,82	467,46	25.1.2019.	10,05-10,25
38	126	11122841	NEHAJSKA 0022	10,50	garaža broj 42	smještaj vozila	155,82	467,46	25.1.2019.	10,05-10,25
39	358	03586049	UJEVIĆEVA 0014	16,00	garaža broj 8	smještaj vozila	237,44	712,32	29.1.2019.	11,50-12,05
40	540	03591883	UJEVIĆEVA 0020	14,00	garaža broj 20	smještaj vozila	207,76	623,28	29.1.2019.	12,05-12,20
41	305	03584534	UJEVIĆEVA 0024	16,00	garaža broj 27	smještaj vozila	237,44	712,32	29.1.2019.	12,20-12,40
42	340	03585581	UJEVIĆEVA 0026	13,81	garaža broj 29	smještaj vozila	204,94	614,82	29.1.2019.	12,20-12,40
43	4273	06754295	VJENCESLAVA NOVAKA 0008/A	20,00	garaža	smještaj vozila	365,20	1.095,60	24.1.2019.	12,45-13,00
44	5644	09561242	VLADIMIRA RUŽDJAKA 0002/C	15,00	garaža broj 7	smještaj vozila	222,60	667,80	29.1.2019.	9,00-9,15

2. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod brojevima:5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, te garaža pod brojem: 28, 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 uloženi sredstava od Grada Zagreba u trenutku utvrđivanja vlasništva drugih osoba, kada i prestaje zakup poslovnog prostora.

3. Poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu pod brojem 4, daje se u zakup na određeno vrijeme na 10 godina, zbog potrebe znatnih ulaganja u isti, budući da se daje u zakup u roh bau izvedbi.

Poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu pod brojem 8, također se daje u zakup u roh bau izvedbi.

Prije pristupanja radovima na uređenju poslovnih prostora koji se daju u zakup u roh bau izvedbi, navedeni u ovoj točki natječaja, a radi privođenja istih namjeni, 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.

4. Ostali poslovni prostori i garaže navedeni u tabelarnom prikazu daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.

5. Poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu pod brojem 1, Branimirova 71/b, nalazi se u objektu gradske uprave (u sklopu kompleksa Pluto) i daje se u zakup isključivo za obavljanje djelatnosti iz skupina restorani.

Zakupnik tog prostora dužan je zaposlenicima gradske uprave Grada Zagreba ponuditi cjenik usluga u umanjenom iznosu od 20%.

Zakupnik prostora Branimirova 71/b dužan je o svom trošku ishoditi priključke (struja, voda, grijanje i dr.), koji su neophodni za stavljanje prostora u funkciju za određenu namjenu.

6. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor i garažu, 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 brojevima: 15 i 17, 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 brojevima 4, 8 i 11, koji ne podliježu energetsom certificiranju.

7. 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 imaju fizičke osobe, fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

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.

8. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih 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.

9. 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.

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

- oznaku poslovnog prostora ili garaže (broj objave, šifra objekta, adresa, oznaka garaže i dr.);
- 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 ili 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 ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika);
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran 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 IBAN-a s naznakom poslovne banke, 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;
- ovjerenu izjavu o prihvaćanju uvjeta iz točke 5 (samo natjecatelji koji dostavljaju ponudu za lokaciju broj 1);
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 20. 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, te za hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za branitelje, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 20. ovog 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 21. ovog natječaja);
- dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 22. ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva;
- za garaže - 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.

11. 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 priložima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

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

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA I GARAŽA – 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 **7.2.2019.**

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

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

15. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana 372, III kat, dana **12.2.2019. u 14,00 sati.**

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

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

17. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor ili garažu, 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.

18. Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor i garažu, 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.

19. 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.

20. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, te za davanje u zakup garaže, imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

21. Osobe iz točke 20. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (članak 132. stavak 5. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji). Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva iz točke 20. ovog natječaja, neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

22. 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 20. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 20.

23. 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 i 106/18).

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

24. Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor i garažu 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.

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

26. Poslovni prostori 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.