



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

TABELA:

R.br.	ID upravljanja	Šifra objekta	Četvrt	Adresa	Površina u m ²	Energetski certifikat	Djelatnost/ namjena	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	178	x0000001	BREZOVICA	BREZOVIČKA CESTA 0100	37,68	C	TELEKOMUNIKACIJE	831,97	2.495,91	16.10.2020.	9,00- 9,15
2	5250	07882475	GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	ĆIRILOMETODSKA 0005	12,60	D	TELEKOMUNIKACIJE	890,06	2.670,18	15.10.2020.	9,40- 9,55
3	13257	13257	DONJI GRAD	GUNDULIĆEVA 0021/A	27,23	B/A	TELEKOMUNIKACIJE	1.362,59	4.087,77	15.10.2020.	9,00- 9,15
4	13314	13314	NOVI ZAGREB - ZAPAD	JADRANSKA AVENIJA 0004/B	13,00	D/D	TELEKOMUNIKACIJE	287,04	861,12	16.10.2020.	10,50- 11,05
5	5185	07804148	DONJA DUBRAVA	MAKSIMIRSKA CESTA 0286	24,36	D/C	TELEKOMUNIKACIJE	828,48	2.485,44	16.10.2020.	13,15- 13,30
6	122	07321643	TREŠNJEVKA - SJEVER	NOVA CESTA 0037	19,50	C	TELEKOMUNIKACIJE	663,20	1.989,60	15.10.2020.	11,40- 11,55
7	13255	12227256	TREŠNJEVKA - SJEVER	PARK STARA TREŠNJEVKA 0002a i 0006 (ulaz s kućnog broja 2)	710,36	G	UREDSKA DJELATNOST (obrazovanje, kultura i drugo)	5.482,68	16.448,04	15.10.2020.	12,40- 13,10
8	13256	13256	DONJI GRAD	SAVSKA CESTA 0001/3	15,00	B/A	TELEKOMUNIKACIJE	750,60	2.251,80	15.10.2020.	10,40- 10,55
9	5205	07820771	NOVI ZAGREB - ISTOK	TIŠINSKA 0020	30,00	C	TELEKOMUNIKACIJE	662,40	1.987,20	16.10.2020.	12,10- 12,35
10	10800	11247091	NOVI ZAGREB - ZAPAD	TRG HRV. BRANITELJA DOM. RATA 0002	43,48	C	TELEKOMUNIKACIJE	960,04	2.880,12	16.10.2020.	10,00- 10,15

2. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.

3. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu nisu u posjedu Grada Zagreba.

Grad Zagreb će za navedene prostore 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.

4. 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 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.

5. Energetski razred za svaki poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu.

6. Pravo podnošenja pisane ponude na ovaj javni natječaj 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.

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 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.

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 obvezan 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.

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

- ispunjeni obrazac koji je Prilog ovom natječaju, popunjen na računalu 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 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, 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 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 branitelje, 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 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 18. ovog javnog natječaja);
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 19. ovog javnog natječaja, neovjerenu Izjavu s Klasom Rješenja na koje se poziva;
- dokaz da ispunjavaju uvjete iz točke 7. ovog javnog natječaja, odnosno ovjerena izjava 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 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;

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).

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 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 **22.10.2020.**

11. 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 475, IV kat, dana **27.10.2020. u 14,00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlašteni 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 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 poslovnoga 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. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz točke 17. ovog javnog natječaja neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

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 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).

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati pričuvu 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 ili garažu).

21. 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.

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

23. 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 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 imovnom Grada.

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 ovjerenjena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 85.000,00 kn bruto.