



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 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.	Šifra objekta	Adresa	Površina u m ²	Energetski certifikat	Struktura	Namjena / djelatnost	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	13105	BRANIMIROVA 0071/B	115,52	C	OBJEKT GRADSKJE UPRAVE	skupina restorani	3.257,53	9.772,59	10.10.2018.	13,40-13,55
2	11620094	CENKOVEČKA 0008	38,13	C	ULIČNI (prizemlje oznake PP9, površine 26,73 m ² , i podrum oznake PP9-Po, površine 11,40 m ²)	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	806,21	2.418,63	11.10.2018.	13,10-13,30
3	06660843	DALMATINSKA 0007/2	69,71	D	DVORIŠNI	ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	1.451,35	4.354,05	9.10.2018.	12,00-12,15
4	02928191	DANKOVEČKA 0050/A	18,80	G	ULIČNI	trgovačka	415,10	1.245,30	10.10.2018.	11,00-11,15
5	6696201	ILICA 0005 (prolaz Oktogon)	82,01	E	ULIČNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	5.447,75	16.343,25	12.10.2018.	9,15-9,30
6	06679854	ILICA 0065	20,59	E	ULIČNI	trgovačka	1.454,48	4.363,44	12.10.2018.	10,00-10,15
7	06704786	ILICA 0116	30,00	C	ULIČNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	1.501,20	4.503,60	12.10.2018.	10,40-10,55
8	06704654	ILICA 0116	14,00	E	ULIČNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	700,56	2.101,68	12.10.2018.	10,55-11,10
9	06707491	ILICA 0150	25,00	F	DVORIŠNI	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	469,13	1.407,39	12.10.2018.	12,00-12,15
10	06714498	ILICA 0297	14,95	F	ULIČNI	ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	508,45	1.525,35	9.10.2018.	13,30-13,45
11	06933750	JABLANSKA 0050	62,35	E	ULIČNI	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	1.372,30	4.116,90	11.10.2018.	12,30-12,45

12	9546537	MAKSIMIRSKA CESTA 0051	27,80	D	KAT (sobe 7 i 8 na I katu)	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	1.043,33	3.129,99	10.10.2018.	12,30-12,45
13	03592251	OZALJSKA 0032	65,00	F	ULIČNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	1.896,70	5.690,10	11.10.2018.	10,00-10,15
14	03589501	OZALJSKA 0032	24,00	E	ULIČNI	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	816,24	2.448,72	11.10.2018.	10,15-10,30
15	06606660	PALMOTIĆEVA 0013	96,03	E	PODRUM	ugostiteljska	2.139,59	6.418,77	9.10.2018.	10,25-10,45
16	11326366	PARK STARA TREŠNJEVKA 0002	65,75	G	OBJEKT GRADSKJE UPRAVE	skupina restorani	2.398,00	7.194,00	11.10.2018.	10,50-11,05
17	11282997	PARK STARA TREŠNJEVKA 0002	5,82	G	OBJEKT GRADSKJE UPRAVE	trgovačka	197,94	593,82	11.10.2018.	11,05-11,20
18	06648339	PRILAZ GJURE DEŽELIČA 0036	24,92	D	ULIČNI	trgovačka	1.247,00	3.741,00	9.10.2018.	12,40-12,55
19	3599744	RUDEŠKA CESTA 0142	37,25	F	DVORIŠNI	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	463,02	1.389,06	11.10.2018.	12,00-12,15
20	07351062	RUŽMARINKA 0015	21,60	E	ULIČNI	trgovačka	734,62	2.203,86	10.10.2018.	12,00-12,15
21	11531482	SAVSKA CESTA 0028	44,80	C	ULIČNI (lokal oznake 23)	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	1.681,34	5.044,02	11.10.2018.	9,00-9,15
22	11532950	SAVSKA CESTA 0028	804,52	D	PODRUM (Lokal oznake 33, površine 221,07 m ² , skladišta oznake 38, površine 11,50 m ² , oznake 42, površine 11,68 m ² , oznake 45, površine 3,70 m ² , te lokali oznake 34, površine 40,69 m ² , oznake 35, površine 55,38 m ² , oznake 36, površine 46,83 m ² i dvonamjensko sklonište oznake 1, površine 413,67 m ²)	ugostiteljska	7.221,52	21.664,56	11.10.2018.	9,20-9,40
23	06639860	SVAČIČEV TRG 0012 (ulaz iz Gundulićeve 55)	416,00	/	DVORIŠNI	smještaj	4.791,33	14.373,99	9.10.2018.	11,10-11,25
24	06815677	TRG ANTE STARČEVIČA 0007 (Importanne centar)	65,50	C	ULIČNI (lokal oznake 106)	trgovačka i ostale djelatnosti (agencije, financijske, sportske, zdravstvene i drugo)	2.437,43	7.312,29	12.10.2018.	13,40-13,55
25	06743471	VLAŠKA 0089	19,16	C	ULIČNI	nakladnička i knjižarska djelatnost	19,16	57,48	9.10.2018.	9,50-10,05
26	06928463	VLAŠKA 0111	4,00	G	ULIČNI	trgovačka	200,16	600,48	9.10.2018.	9,20-9,35
27	07329911	VLAŠKA 0115	47,82	E	ULIČNI (prizemlje površine 13,38 m ² i podrum površine 34,44 m ²)	nakladnička i knjižarska djelatnost	23,91	71,73	9.10.2018.	9,00-9,15
28	06760368	VRBANIĆEVA 0037	80,00	E	ULIČNI	djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	2.092,90	6.278,70	10.10.2018.	13,10-13,25
29	09521895	VRBIK X. 0004	23,16	/	ULIČNI (lokal L4)	trgovačka	787,67	2.363,01	12.10.2018.	13,00-13,15
30	10560888	IVANA BRKANOVIČA 0004 (Sesvete)	65,74	B	ULIČNI (prizemlje površine 32,68 m ² , i podrum površine 33,06 m ² , oznake B11-L6)	ugostiteljska	882,83	2.648,49	10.10.2018.	9,30-10,00
31	10560861	IVANA BRKANOVIČA 0004 (Sesvete)	66,97	B	ULIČNI (prizemlje površine 33,71 m ² i podrum površine 33,26 m ² , oznake B11-L7)	ugostiteljska	899,44	2.698,32	10.10.2018.	9,30-10,00

32	10607337	LJUDEVITA POSAVSKOG 0027/E (Sesvete)	28,61	B	ULIČNI (oznake A1-L11)	uredske djelatnosti (obrazovanje, kultura i drugo)	307,84	923,52	10.10.2018.	10,10- 10,25
33	10842832	MLADENA POZAJIĆA 0005 (Sesvete)	67,26	C	ULIČNI (oznake PP-02)	trgovačka	816,57	2.449,71	10.10.2018.	9,00- 9,15

2. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod brojevima: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 18 i 25, 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 prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod brojevima: 2, 23 i 29, 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 prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod brojevima: 30, 31, 32 i 33, 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, daju se u zakup na određeno vrijeme do 31.12.2023. godine, zbog potrebe znatnih ulaganja u iste, budući da se daju u zakup u roh bau izvedbi.

5. Ostali poslovni prostori 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 točkama 3. i 4. ovog 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.

7. Poslovni prostor pod brojem 12, nije u posjedu Grada Zagreba.

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

8. Poslovni prostori pod brojem 1, Branimirova 71/b, te brojevima 16 i 17, Park Stara Trešnjevka 2, nalaze se u objektima gradske uprave (Branimirova u sklopu kompleksa Pluto, Park Stara Trešnjevka u Područnom uredu Trešnjevka).

Poslovni prostor pod brojem 1, Branimirova 71/b, 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.

Poslovni prostor pod brojem 16, Park Stara Trešnjevka 2, 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%.

Radno vrijeme objekta Park Stara Trešnjevka 2, je od 7,30 do 16,30 sati svaki radni dan.

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

9. 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.

Za poslovne prostore navedene u tabelarnom prikazu pod brojevima: 24 i 27 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 23 i 29 koji ne podliježu energetsom certificiranju.

10. 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.

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.

11. 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.

12. 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.

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

- oznaku poslovnog prostora (broj objave, šifra objekta, adresa, i dr.);
- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za 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 – 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 8 (natjecatelji koji dostavljaju ponudu za lokaciju broj 1, 16 i 17);
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 23. 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 invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za branitelje, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 23. 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 24. ovog natječaja);
- dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 25. ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva.

14. Ovjeravanje preslika dokumenata vrši se kod javnog bilježnika.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašениh 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).

15. Pisane ponude na ovaj 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 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 **22.10.2018.**

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

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

18. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana 372, III kat, dana **25.10.2018. u 14,00 sati.**

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

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

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

21. 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.

22. 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.

23. Pravo prvenstva 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 članovima njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

24. Osobe iz točke 23. 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 23. ovog natječaja, neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

25. 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 23. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 23.

26. 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, (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).

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

27. 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.

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

29. 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.