

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO – PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

Na temelju članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/01 - pročišćeni tekst, 2/02-ispr., 4/05, 10/06 i 17/09), te Zaključka Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora, sa 46. sjednice, održane 12.12.2011., Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu Grada, objavljuje

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

Tabela:

R. br.	Vrsta nekretnine	Adresa	Površina - m ²	Djelatnost	Početni mjesečni iznos zakupnine	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	poslovni prostor	DOMAGOJEVA 0018	246,64	djelatnosti specijalističke medicinske prakse	8.189,09	24.567,27	04.01.12.	8,50-9,05
2	poslovni prostor	DUBRAVA 0222	15,00	proizvodne i preradivačke djelatnosti	544,35	1.633,05	04.01.12.	9,50-10,05
3	poslovni prostor	GREĐICE 0007	43,00	posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti	2.280,72	6.842,16	04.01.12.	14,10-14,25
4	poslovni prostor	HEINZELOVA 0078/A	624,46	ugostiteljske djelatnosti pružanja usluge smještaja	17.614,45	52.843,35	04.01.12.	10,25-10,40
5	poslovni prostor	HERCEGOVAČKA 109	8,40	frizerska djelatnost	469,06	1.407,18	03.01.12.	13,35-13,50
6	poslovni prostor	ILICA 0073 dvorište	98,00	skladište	3.622,62	10.867,86	04.01.12.	12,15-12,30
7	poslovni prostor	JABLANSKA 0019	149,57	proizvodne i preradivačke djelatnosti	4.040,70	12.122,10	04.01.12.	13,35-13,50
8	poslovni prostor	KNEZA MISLAVA 0006	29,00	fotografska djelatnost	1.943,00	5.829,00	03.01.12.	8,30-8,45
9	poslovni prostor	MARTIĆEVA 0014/E	64,00	trgovina	4.975,06	14.925,18	04.01.12.	9,15-9,30
10	poslovni prostor	MARTIĆEVA 0019/1 dvorište	35,00	uredska djelatnost	1.758,75	5.276,25	03.01.12.	8,55-9,10
11	poslovni prostor	NOVA CESTA 0037	19,50	telefonska centrala	1.034,28	3.102,84	03.01.12.	14,05-14,20
12	poslovni prostor	PU CENTAR - Ilica 25	2,45	trgovine na malo osim trgovine motornim vozilima i motociklima	273,59	820,77	04.01.12.	11,50-12,05
13	poslovni prostor	PU DUBRAVA - Dubrava 49	8,37	trgovine na malo osim trgovine motornim vozilima i motociklima	607,58	1.822,74	03.01.12.	10,35-10,50
14	poslovni prostor	PU MEDVEŠČAK - Draškovićeve 15	4,14	trgovine na malo osim trgovine motornim vozilima i motociklima	462,31	1.386,93	03.01.12.	11,20-11,35
15	poslovni prostor	PU NOVI ZAGREB - Avenija Dubrovnik 12	6,50	trgovine na malo osim trgovine motornim vozilima i motociklima	471,84	1.415,52	05.01.12.	14,10-14,25
16	poslovni prostor	PU SUSEDGRAD - Sigetje 2	72,00	ugostiteljska	5.265,38	15.796,14	05.01.12.	10,10-10,25
17	poslovni prostor	PU SUSEDGRAD - Sigetje 2	11,25	ugostiteljska	1.005,08	3.015,24	05.01.12.	10,10-10,25

18	poslovni prostor	PU TREŠNJEVKA - Park Stara Trešnjevka 1	20,75	ugostiteljska	1.853,81	5.561,43	05.01.12.	10,50-11,05
19	poslovni prostor	PU TREŠNJEVKA - Park Stara Trešnjevka 2	65,75	ugostiteljska	5.038,57	15.115,71	05.01.12.	11,10-11,25
20	poslovni prostor	PU TREŠNJEVKA - Park Stara Trešnjevka 2	5,82	trgovine na malo osim trgovine motornim vozilima i motociklima	422,47	1.267,41	05.01.12.	11,30-11,45
21	poslovni prostor	RUŽMARINKA 17	70,00	uredska djelatnost	3.098,60	9.295,80	03.01.12.	9,25-9,40
22	poslovni prostor	SLAVKA BATUŠIĆA 0004 podrum	355,06	proizvodne i prerađivačke djelatnosti	3.743,11	11.229,33	04.01.12.	12,55-13,10
23	poslovni prostor	STUPNIČKA 0010	23,53	uredska djelatnost	1.248,03	3.744,09	05.01.12.	13,35-13,50
24	poslovni prostor	TRG BANA JOSIPA JELACIĆA 0002 dvorište	136,00	ugostiteljska	8.836,31	26.508,93	04.01.12.	11,00-11,15
25	poslovni prostor	VILE VELEBITA 0000/BB	52,00	trgovina	2.836,66	8.509,98	03.01.12.	10,05-10,20
26	garaža	ANTONA DOLENCA 0010	20,00	smještaj automobila	363,00	1.089,00	05.01.12.	13,00-13,15
27	garaža	GORNJE PREKRIŽJE 0021	14,00	smještaj automobila	254,10	762,30	05.01.12.	9,30-9,45
28	garaža	GORNJE PREKRIŽJE 0042	24,00	smještaj automobila	435,60	1.306,80	05.01.12.	9,10-9,25
29	garaža	KRLEŽIN GVOZD 0017	21,00	smještaj automobila	468,93	1.406,79	05.01.12.	8,30-8,45
30	garaža	MLINARSKA 0071	17,00	smještaj automobila	379,61	1.138,83	03.01.12.	12,10-12,25
31	garaža	POLJANA JURJA ANDRASSYJA 0008	15,00	smještaj automobila	272,25	816,75	05.01.12.	12,10-12,25
32	garaža	SVETOJANSKA 0002	27,00	smještaj automobila	376,92	1.130,76	03.01.12.	13,05-13,20

1. Poslovni prostori i garaže navedeni u Tabeli pod rednim brojem 6., 8., 9., 10., 24., 29., 30. i 32. daju se u zakup na neodređeno vrijeme jer se nalaze u objektima koji su predmet naknade prema posebnom zakonu. 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, odnosno garaže.
2. Poslovni prostor naveden u Tabeli pod rednim brojem 4., daje se u zakup na 10 godina.
3. Ostali poslovni prostori i garaže daju se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina.
4. Grad Zagreb nije u posjedu poslovnih prostora i garaža navedenih u Tabeli pod rednim brojem 5., 8., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 23., 24., 25., 26., 27., 28., 29., 30., 31. i 32. Grad Zagreb će osobi s kojom zaključi ugovor o zakupu, dotični prostor ili garažu ako u tom času nije u njegovom posjedu, predati u posjed u roku 8 dana nakon što taj prostor ili garažu dobije u posjed. Osoba s kojom Grad Zagreb zaključi ugovor o zakupu tim se ugovorom obvezuje da neće tražiti naknadu štete zbog nekorištenja zakupljenog prostora ili garaže u razdoblju od zaključenja ugovora do ulaska u posjed.
5. **Poslovni prostor naveden u Tabeli.:**
 - pod rednim brojem 1., daje se u zakup isključivo za obavljanje djelatnosti specijalističke medicinske prakse;
 - pod rednim brojem 5., daje se u zakup isključivo za obavljanje frizerske djelatnosti;
 - pod rednim brojem 6., daje se u zakup isključivo za skladištenje;
 - pod rednim brojem 8., daje se u zakup isključivo za obavljanje fotografske djelatnosti;
 - pod rednim brojem 10., 21. i 23., daju se u zakup isključivo za obavljanje uredske djelatnosti;
 - pod rednim brojem 11., daje se u zakup isključivo za smještaj telefonske centrale.

Natjecatelji za te poslovne prostore nisu dužni specificirati djelatnost koju bi obavljali u prostoru, unutar okvira oglašene.

6. Poslovni prostor naveden u **Tabeli pod rednim brojem 4.**, daje se u zakup pod posebnim uvjetima koji će biti sadržani u ugovoru, i to:
 - a) namjena prostora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti pružanja usluge smještaja;
 - b) natjecatelj je dužan u uređenje kompletnog prostora (što obuhvaća i kotlovnice) bespovratno uložiti 1.600.000,00 kuna, u roku 6 mjeseci računajući od dana ulaska u posjed prostora;
 - c) zakupnik je dužan urediti prostor na temelju troškovnika kojeg je potrebno dostaviti prije početka izvođenja radova;
 - d) uz kompletan prostor zakupnik je dužan urediti i pripadajuće zemljište.
7. Poslovni prostori navedeni u **Tabeli pod rednim brojem 16., 17., 18. i 19.**, što u naravi čine ugostiteljske prostore u zgradama područnih ureda Gradske uprave daju se u zakup pod posebnim uvjetima koji će biti sadržani u ugovoru, i to:
 - a) priprema i usluživanje hrane i pića, pretežno za djelatnike Gradske uprave, osim za prostor pod rednim brojem 18. koji se daje za pripremu i usluživanje pića;
 - b) natjecatelj je dužan u ponudi dostaviti prijedlog menija sa cijenama hrane i pića, koji je moguće mijenjati samo uz suglasnost zakupodavca, a natjecatelj za prostor pod rednim brojem 18. cjenik pića;
 - c) poslovni prostori su u cijelosti opremljeni za obavljanje navedenih djelatnosti;
 - d) zakupnik je dužan održavati uređaje i unutarnje instalacije;
 - e) radno vrijeme objekta je od 7,30 do 16,30 sati svaki radni dan, osim prostora pod rednim brojem 18.
8. Poslovni prostori navedeni u **Tabeli pod rednim brojem 12., 13., 14., 15. i 20.**, što u naravi čine prostore u zgradama područnih ureda Gradske uprave daju se u zakup pod posebnim uvjetima koji će biti sadržani u ugovoru, i to:
 - a) daju se u zakup isključivo za obavljanje trgovine na malo osim trgovine motornim vozilima i motociklima;
 - b) radno vrijeme objekta je od 7,30 do 16,30 sati svaki radni dan.
9. Najpovoljniji ponuđači za poslovne prostore u zgradama područnih ureda Gradske uprave, navedeni u Tabeli od rednog broja 12. do 20., s kojima će se sklopiti ugovor o zakupu biti će oslobođeni plaćanja naknada za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, kao i za plaćanja: komunalija, vode, grijanja, struje, čistoće, čuvarske službe i slično.
10. Poslovni prostori i garaže daju se u zakup u viđenom stanju, bez prava na povrat uložениh sredstava u uređenje istih.
11. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početne zakupnine na žiro račun br. **2360000-1813300007** u korist Proračuna Grada, model **68**, s pozivom na broj **7706-OIB-01**
12. Pravo prvenstva za dodjelu poslovnog prostora u zakup imaju obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljci Domovinskog rata, te ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje dvanaest mjeseci, ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine 174/04, 92/05, 2/07, 107/07, 65/09 i 137/09), ako sudjeluju u natječaju i prihvati uvjete iz najpovoljnije ponude. Ako više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o pravima hrvatskih branitelja Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.
Pravo prvenstva iz ove točke, ne odnosi se na davanje garaže u zakup.
13. Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem prava prvenstva iz točke 12. uvjeta natječaja, ne može se dati u podzakup niti u zajednički zakup.
Prednost prava prvenstva pri zakupu poslovnog prostora iz točke 12. uvjeta natječaja, može se ostvariti samo jednokratno.
14. Pravo prvenstva za dodjelu poslovnog prostora u zakup imaju raniji zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako sudjeluju u natječaju i ako udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude osim u slučajevima iz točke 12. uvjeta natječaja.

15. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu garaža imaju osobe koje u zgradi ili neposrednoj blizini zgrade u kojoj se nalazi garaža stanuju ili imaju poslovni prostor.
16. Najpovoljnijim ponuđačem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine.
17. Neće se uzeti u obzir ponude onih natjecatelja koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada, zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (neplaćena komunalna naknada, komunalni doprinosi, zakupnina i sl.).
Neće se uzeti u obzir ni ponude čija su dugovanja (komunalna naknada, komunalni doprinosi, zakupnina i sl.) podmirjena nagodbom s Gradom, odnosno reprogramiranjem duga.
18. U natječaju ne mogu sudjelovati osobe koje nisu solventne (BON 1 i BON 2) i koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava (Potvrda Ministarstva financija).
19. Natjecatelji čija je ponuda zakašnjela, neuredna i na drugi način protivna uvjetima natječaja, ne mogu sudjelovati u natječaju.
20. Natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama po postupku i uvjetima propisanim Odlukom o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/01, 2/02, 4/05, 10/06 i 17/09).
21. Ako se natjecatelj natječe za više oglašanih lokacija, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima (originali ili ovjerene preslike), koje ponuda mora sadržavati.
Potvrde, uvjerenja, izvaci idr., ne smiju biti stariji od 6 mjeseci.
22. **Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:**
 - a) ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke sa adresom sjedišta (za pravne osobe) i brojem telefona radi kontakta;
 - b) preslik osobne iskaznice za natjecatelje fizičke osobe,
 - c) original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili original ili ovjereni preslik obrtnice, iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičke osobe);
 - d) original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima iz kojega mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena (za pravne osobe);
 - e) original ili ovjereni preslik BON 1 (samo za pravne osobe) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti;
 - f) original ili ovjereni preslik BON 2 -podaci o solventnosti (samo za pravne osobe) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti;
 - g) original ili ovjereni preslik potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o plaćenim obvezama po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava (za fizičke i za pravne osobe), ili potvrdu nadležnog tijela da isto nije u mogućnosti dostaviti;
 - h) potvrdu Zagrebačkog holdinga d.o.o., Podružnice Gradsko stambeno komunalnog gospodarstva, Zagreb, Savska cesta 1, da natjecatelj po bilo kojoj osnovi nije dužnik Gradu Zagrebu, zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (neplaćena komunalna naknada, komunalni doprinosi, zakupnina i sl.), te da eventualna dugovanja tih naknada nisu podmirivana nagodbom s Gradom, odnosno reprogramiranjem duga (za fizičke i pravne osobe);
 - i) redni broj lokacije za koju se podnosi ponuda;
 - j) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
 - k) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u nominalnom iznosu;
 - l) detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi natjecatelj obavljao, u okviru oglašene djelatnosti, osim za lokacije navedene u **Tabeli pod rednim brojem 1., 5., 6., 8., 10., 11., 21. i za garaže.**
 - m) broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i za pravne osobe), samo natjecatelji za garaže u slučaju da nemaju otvoreni žiro račun, mogu navesti tekući račun;
 - n) izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o prihvaćanju posebnih uvjeta iz točke 6., ukoliko se natjecatelj natječe za poslovni prostor naveden u Tabeli pod rednim brojem 4.;
 - o) prijedlog menija sa cijenama, ukoliko se natjecatelj natječe za poslovne prostore pod rednim brojem 16., 17., 18. i 19.;
 - p) izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o prihvaćanju posebnih uvjeta navedenih pod točkom 7. odnosno 8., ukoliko se natjecatelj natječe za poslovni prostor u zgradi područnog ureda Gradske uprave, navedeni u Tabeli od rednog broja 12. do 20.;

- r) original ili ovjereni preslik potvrde Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 12. ovog natječaja;
- s) original ili ovjereni preslik potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da osoba koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 12. ovog natječaja, nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja;
- t) ovjereni izjavu da nije ostvario prednost prava prvenstva iz točke 12. natječaja (uvjet točke 13. natječaja);
- u) dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 14. natječaja, ukoliko se natjecatelj na istu poziva.
- v) ovjereni preslik prometne i vozačke dozvole, za invalide koji ne mogu voziti o čemu su dužni dostaviti dokaz, vozačka dozvola nije uvjet;
- z) dokaz o prebivalištu (uvjerenje MUP-a), odnosno dokaz o korištenju poslovnog prostora, ako se natjecatelj poziva na pravo prvenstva iz točke 15. natječaja.

Natjecatelji za garaže dužni su u ponudi dostaviti dokumentaciju označenu pod slovima a), b), g), h), i), j), k), m), v), te z) ukoliko se pozivaju na prednost.

23. Ponuda na natječaj podnosi se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

- **“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA I GARAŽA, PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA” – NE OTVARATI**

na adresu: GRAD ZAGREB
Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu Grada
Odjel za poslovni prostor i poslove zakupa
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

preporučenom pošiljkom ili u pisarnici zgrade Gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, prizemlje šalter 1.

24. Rok za dostavu ponuda je 12.1.2012.

25. Ponude će se javno otvarati u prostorijama zgrade Gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana 272, II kat, dana 17.1.2012. u 9,00 sati

Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje ovjerene punomoći.

- 26. Natjecateljima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od petnaest dana od dana konačnog utvrđenja najpovoljnije ponude. Položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u zakupninu.
 - 27. Ako natjecatelj kojeg je ponuda najpovoljnija, na samom natječaju ili kasnije, nakon izbora odustane od natječaja ili sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
 - 28. Natjecatelji će biti obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.
 - 29. Najpovoljniji ponuđač dužan je najkasnije u roku od 15 dana po pozivu, sklopiti ugovor o zakupu.
 - 30. Najpovoljniji ponuđač za poslovni prostor ili garažu dužan je, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu do iznosa 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.
 - 31. Ugovor o zakupu će se solemnizirati kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, a na trošak zakupnika.
 - 32. Grad Zagreb zadržava pravo da bez obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu za pojedinu lokaciju.
-