

Temeljem čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11) i članka 4. st. 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12) Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Upravljanje nekretninama objavljuje

**PONOVLJENI JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA br. 3/2018**

Raspisuje se ponovljeni Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

Red br.	OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA	ADRESA	POVRŠINA m ²	NAMJENA	ROK ZAKUPA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA	JAMČEVINA
1.	poslovni prostor u objektu oznake 5/6 u KOMPLEKSU „ZAGREPČANKA“	Heinzelova 66, Zagreb	45 m ²	skladište	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 1. javnog natječaja	405,00 kn	1.215,00 kn
2.	poslovni prostor u objektu oznake 5/7 u KOMPLEKSU „ZAGREPČANKA“ uz ograničenje sukladno posebnim uvjetima iz toč. 3. javnog natječaja	Heinzelova 66, Zagreb	80 m ²	skladište	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 1. javnog natječaja	720,00 kn	2.160,00 kn
3.	poslovni prostor u objektu oznake 9b-5 u KOMPLEKSU „ZAGREPČANKA“ uz ograničenje sukladno posebnim uvjetima iz toč. 3. javnog natječaja	Heinzelova 66, Zagreb	48 m ²	skladište	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 1. javnog natječaja	432,00 kn	1.296,00 kn
4.	poslovni prostor u objektu oznake 9b-12 u KOMPLEKSU „ZAGREPČANKA“	Heinzelova 66, Zagreb	80 m ²	skladište	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 1. javnog natječaja	720,00 kn	2.160,00 kn
5.	poslovni prostor u objektu oznake 16-2 u KOMPLEKSU „ZAGREPČANKA“	Heinzelova 66, Zagreb	100 m ²	skladište	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 1. javnog natječaja	900,00 kn	2.700,00 kn
6.	poslovni prostor u objektu oznake 24-8 u KOMPLEKSU „ZAGREPČANKA“	Heinzelova 66, Zagreb	50 m ²	skladište	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 1. javnog natječaja	450,00 kn	1.350,00 kn
7.	poslovni prostor u objektu oznake 24-1 u KOMPLEKSU „ZAGREPČANKA“	Heinzelova 66, Zagreb	20 m ²	uredska	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 1. javnog natječaja	180,00 kn	540,00 kn

-OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

1. Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
2. Rok za dostavu pisanih ponuda je **25.05.2018.do 15:00 sati**.
3. Ponude poslane poštom moraju stići Podružnici prije isteka roka za podnošenje ponuda. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.
4. Ponuda s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom „NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR POD RED.BR.. ____ (1. - 11.) ZAGREBČANKA - NE OTVARATI“ preporučenom pošiljkom na adresu ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - Podružnica Upravljanje nekretninama, Jankomir 25/III, Zagreb ili osobno u prijemnoj pisarnici na istoj adresi. Na poledini omotnice mora biti naznačeno ime, adresa i naziv obrta ponuditelja fizičke osobe, odnosno tvrtka i sjedište ponuditelja pravne osobe.
5. Javno otvaranje ponuda će se održati **28.05.2018. u 13,00 h** na lokaciji Jankomir 25, 10 000 Zagreb, III. kat. Na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
6. Poslovni prostori mogu se razgledati radnim danom od 09:00 do 15:00 sati uz prethodnu najavu na telefon: +385 99 263 0326. Informacije o pravnim pitanjima vezanim za provedbu javnog natječaja i za uvjete iz ugovora o zakupu koji će se sklopiti mogu se dobiti na telefon: 01/6426-913; 01/6426-931 i 01/6426-908.
7. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina uz mogućnost produženja na daljnjih 5 godina ako zakupnik redovno izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu, te uz ogradu objavljenu u toč. 1. posebnih uvjeta javnog natječaja.
8. Početni iznos mjesečne zakupnine za pojedini poslovni prostor naveden je u neto iznosu i u njega nije uključen PDV.
9. **Neće se razmatrati ponude:**
 - a) fizičkih i pravnih osoba koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba ili Zagrebačkog holdinga d.o.o. 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 sa Zagrebačkim holdingom d.o.o., odnosno reprogramiranjem duga, odnosno čija su dugovanja ostala nepodmirena zbog zastare;
 - b) fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava;
 - c) pravnih osoba koje nisu solventne;
 - d) fizičkih i pravnih osoba koje ponude ne podnesu u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.
10. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu određenu za poslovni prostor za koji se natječe, na žiro račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. IBAN: HR9023600001400498912 model 00, s pozivom na broj /OIB ponuditelja/.
11. **PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU PODNOSI SE NA OBRASCU OBJAVLJENOM NA WEB STRANICI I MORA SADRŽAVATI:**
 - a) redni broj i oznaku poslovnog prostora za koji se natječe;
 - b) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog početnog iznosa;
 - c) dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju:
 - **fizičke osobe - obrtnici** trebaju dostaviti:
 - presliku osobne iskaznice i
 - presliku izvotka iz obrtnog registra / presliku obrtnice / izvadak iz baze podataka obrtnog registra Ministarstva poduzetništva s interneta, ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja;
 - **pravne osobe** trebaju dostaviti: presliku rješenja o upisu u odgovarajući registar (sudski registar, registar udruga i sl.) / presliku izvotka iz odgovarajućeg registra / izvadak iz baze podataka registra s interneta, ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja.
 - d) e-mail adresu na koju će se vršiti dostava vezana za ovaj javni natječaj;

- e) kontakt broj telefona;
 - f) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, na stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude;
 - g) izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ovjerenu kod javnog bilježnika, ne starije od 3 mjeseca od dana izdavanja;
 - h) potvrdu Zagrebačkog holdinga d.o.o. o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana, koja se izdaje u elektronskom obliku temeljem zahtjeva dostavljenog na e-mail adresu: financije.direkcija@zgh.hr. Sve informacije mogu se dobiti putem broja telefona: 01/6420-724;
 - i) BON 2 ili SOL 2 - ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja ponude kao dokaz o solventnosti;
 - j) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
 - k) broj žiro računa i IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
 - l) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 14. ovog natječaj, ne starije od šest mjeseci; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja, te ovjerenu izjavu da nema drugi poslovni prostor u zakupu neovisno po kojoj osnovi je ostvaren zakup, koje potvrde/izjave ne smiju biti starije od 6 mjeseci od dana izdavanja;
 - m) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz toč. 15. ovog Natječaja - dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva;
 - n) detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru oglašene djelatnosti. Dopuštene djelatnosti za pojedine poslovne prostore određene su od strane Zagrebačkog holdinga d.o.o. što ne isključuje mogućnost da su gradovi i općine donijeli odluke o ograničenju djelatnosti na pojedinim lokacijama i u tom slučaju Zagrebački holding d.o.o. ne odgovara za posljedice zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora za određenu djelatnost. Zakupnik je dužan samostalno utvrditi prije javljanja na natječaj da li prostor udovoljava uvjetima za obavljanje željene djelatnosti.
12. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine.
 13. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, ti će se natjecatelji pozvati da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.
 14. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Osoba ne može ostvariti pravo prvenstva ako već ima u zakupu drugi poslovni prostor neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren. Ako više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.
 15. Pravo prvenstva ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
 16. Pored zakupnine zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo).
 17. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke. Odluka po prigovoru je konačna.
 18. Natjecateljima koji su položili jamčevinu a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se u roku od 30 dana od dana konačnog utvrđenja najpovoljnije ponude. Položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u zakupninu.
 19. Ako ponuditelj 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.
 20. Najpovoljniji ponuditelj dužan je bez odgode sklopiti ugovor o zakupu. Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku 8 dana od poziva na sklapanje ugovora, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

21. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
22. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja.
23. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
24. Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca navedene objekte dati u podzakup.
25. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju. Sva uređenja poslovnog prostora izvode se isključivo na temelju idejnog projekta i troškovnika izrađenog po ovlaštenom građevinskom inženjeru/arhitektu koji je prije izvođenja radova odobrio zakupodavac u pisanom obliku. Zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi svu eventualnu potrebnu dokumentaciju od nadležnih državnih tijela radi provođenja potrebnih radova, privođenja poslovnog prostora namjeni te obavljanja djelatnosti. Zakupnik nema pravo na povrat izvršenih ulaganja ili bilo kakve naknade s tog osnova.
26. Poslovni prostori pod rednim brojem 2., 4., 6., 7., 8., 10. i 11. u derutnom su stanju bez osnovne infrastrukture, te ih je zakupnik dužan urediti o svom trošku sukladno odredbama ugovora o zakupu i kućnog reda na lokaciji bez mogućnosti povrata učinjenih ulaganja. Poslovni prostori pod rednim brojem 1., 3., 5. i 9. privedeni su namjeni i imaju struju.
27. Zagrebački holding d.o.o.- Podružnica Upravljanje nekretninama zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu.
28. Smatra se da natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnog prostora pristaje na sve opće i posebne uvjete objavljene u javnom natječaju.

POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

1. ugovor o zakupu poslovnih prostora pod rednim brojem 1. - 11. sklapa se na vrijeme do privođenja kompleksa namjeni, a najduže na vrijeme od pet godina, te se zakupnik obvezuje na poziv zakupodavca, a najkasnije u roku od 60 dana, predati navedene poslovne prostore slobodne od osoba i stvari u posjed Gradu Zagrebu;
2. Zgrade u kojima se nalaze prostori pod brojem 1.- 11. upisane su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao pojedinačno zaštićeni spomenici kulture. Prije uređenja prostora zakupnik će ishoditi potrebne suglasnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, a u korištenju postupati sukladno uputama Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode te Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te će prije izvođenja radova zatražiti odobrenje zakupodavca.
3. Poslovni prostori pod red. br. 3., 5., 6. i 11. nisu u posjedu Zagrebačkog holdinga d.o.o. Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Upravljanje nekretninama će poslovne prostore pod red. br. 3., 5., 6. i 11. predati zakupniku u posjed u roku od 8 dana od kad preuzme posjed prostora od trenutnog posjednika. Zakupnik nema pravo, odnosno odriče se prava naknade štete zbog izmakle dobiti u razdoblju od zaključenja ugovora o zakupu do primanja poslovnog prostora u posjed.

Voditeljica Podružnice
Zdravka Ramljak