

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

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

Red br.	OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA	ADRESA	POVRŠINA m ²	NAMJENA * *	ROK ZAKUPA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA	JAMČEVINA
1.	poslovni prostor „Creska“	Creska 1, Zagreb	191,05 m ²	skladište, trgovačka, proizvodna djelatnost, uredske, zanatske, uslužne, sportske i druge djelatnosti	PET GODINA	1.507,80 kn	4.523,40 kn
2.	svi slobodni poslovni prostori* u KOMPLEKSU „ZAGREPCANKA“ (pojedini poslovni prostor potrebno dodatno označiti sukladno posebnim uvjetima u toč. 2. b.)	Heinzelova 66, Zagreb	ponuditelj će željenu površinu u m ² definirati u ponudi nakon pregleda nekretnine	skladište, trgovačka, proizvodna djelatnost, uredske, zanatske, uslužne, sportske i druge djelatnosti	PET GODINA uz primjenu posebnog uvjeta iz toč. 2. a) javnog natječaja	8,99 kn/m ²	27,00 kn x m ²
3.	poslovni prostor „Kelekova“ uz ograničenje sukladno posebnim uvjetima	Kelekova 2, Sesvete	236,80 m ²	skladište, trgovačka, proizvodna djelatnost, uredske, zanatske, uslužne, sportske, i druge djelatnosti	PET GODINA	746,15 kn	2.238,45 kn
4.	podrumski poslovni prostor „Kelekova“	Kelekova 2, Sesvete	97,95 m ²	skladište, trgovačka, proizvodna djelatnost, uredske, zanatske, uslužne, sportske i druge djelatnosti	PET GODINA	442,75 kn	1.328,25 kn

* predmet javnog natječaja su poslovni prostori koji se nalaze na k.č.br. 67/1 k.o. Trnje

* * Poslovni prostori se izdaju za sve navedene namjene, izuzev onih namjena koje su nespojive sa postojećim poslovnim okruženjem odnosno kućnim redom, a što je zakupodavac ovlašten samostalno procijeniti.

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 **5.12.2017. do 15:00 sati**.
3. Ponude poslone poštom moraju stići Podružnici prije isteka roka za podnošenje ponuda. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone 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. - 4.) - 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 poleđini 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 **6.12.2017.** u 12:30 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 posebnim uvjetima kao toč. 2.a. 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 u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine 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/. Iznos jamčevine za zakup poslovnih prostora pod rednim brojem 2. (Zagrepčanka) utvrđuje se prema formuli: broj m² koje ponuditelj želi uzeti u zakup pomnožen sa 27 kn.
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, a za poslovne prostore pod rednim brojem 2. mora sadržavati i željenu površinu poslovnog prostora koju ponuditelj želi uzeti u zakup, oznaku poslovnog prostora i hale za koji se natječe (npr. dio hale 3.) kao i naznaku istog u planu kompleksa preuzetom sa web stranice sukladno posebnim uvjetima iz toč. 2.b. javnog natječaja;
 - b) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog početnog iznosa, pri čemu je za prostore pod rednim brojem 2. ponuđenu zakupninu potrebno iskazati kako po m² tako i ukupnu zakupninu za traženu površinu poslovnog prostora;
 - 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 natječaja, 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 već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo, 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. Za poslovne prostore pod rednim brojem 2. najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos ukupne mjesečne zakupnine, a koji se dobije umnoškom zakupnine po m² i ukupne kvadrature koju ponuditelj želi uzeti u zakup.
 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 ponudeni iznos mjesečne zakupnine. Osoba ne može ostvariti pravo prvenstva ako je već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarila to pravo. 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. Prednost prava prvenstva pri zakupu poslovnog prostora može se ostvariti samo jednokratno.
 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 ponudeni 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. Zagrebački holding d.o.o.- Podružnica Upravljanje nekretninama zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu.
27. Smatra se da natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnog prostora pristaje na sve opće i posebne uvjete objavljene u javnom natječaju.

POSEBNI UVJETI NATJEČAJA KOJI SE PRIMJENJUJU NA POSLOVNI PROSTOR POD RED.BR. 2.:

- a) ugovor o zakupu poslovnih prostora pod rednim brojem 2. 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;
- b) za poslovne prostore unutar kompleksa pod rednim brojem 2. natjecatelj u ponudi obavezno mora navesti oznaku hale/objekta u kojoj se poslovni prostor nalazi unutar kompleksa kao i odrediti površinu koju želi uzeti u zakup. Ponude se iskazuju za određeni dio hale/objekta (npr. 300 m² od ukupno 1000 m² hale br. 3.) ili za cijelu halu/objekt. Položaj prostora za koji se natječe treba naznačiti u planu kompleksa, koji se preuzima na web stranici gdje je objavljen kao jedan od priloga javnog natječaja;
- c) poslovni prostori pod rednim brojem 2. su u derutnom 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;
- d) Zgrade u kojima se nalaze prostori pod brojem 2. 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.

POSEBNI UVJETI NATJEČAJA KOJI SE PRIMJENJUJU NA POSLOVNI PROSTOR POD RED.BR. 3.:

Poslovni prostor pod red. br. 3. nije u posjedu Zagrebačkog holdinga d.o.o. Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Upravljanje nekretninama će poslovni prostor pod red. br. 3. 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