

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

R.br.	Šifra objekta	Adresa	Površina u m2	Energetski certifikat	Položaj-opis	Namjena / djelatnost	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	07329881	ALEJA LIPA 0001/H	89,25	C	ULIČNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	1.653,95	4.961,85	19.12.2016.	10,35-10,50
2	07939140	AVENIJA DUBROVNIK 0040	24,93	F	POTHODNIK - Utrine, lokal broj 3	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	847,87	2.543,61	20.12.2016.	14,15-14,30
3	07939132	AVENIJA DUBROVNIK 0040	24,93	F	POTHODNIK - Utrine, lokal broj 4	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	847,87	2.543,61	20.12.2016.	14,00-14,15
4	07939175	AVENIJA DUBROVNIK 0040	7,00	F	POTHODNIK - Utrine, lokal broj 2	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	238,07	714,21	20.12.2016.	13,45-14,00
5	08796076	AVENIJA DUBROVNIK 0040	19,37	F	POTHODNIK - Utrine, lokal broj 1	ZANATSKÉ I USLUŽNE DJELATNOSTI	190,02	570,06	20.12.2016.	13,30-13,45
6	11620094	CENKOVEČKA 0008	38,13	C	ULIČNI (oznake PP9, dilatacija 3, prizemlje površine 26,73 m2, skladište oznake PP9-Po u podrumu površine 11,40 m2)	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	1.120,94	3.362,82	20.12.2016.	12,05-12,20
7	11620078	CENKOVEČKA 0008	60,35	C	ULIČNI (oznake PP7, dilatacija 3, prizemlje površine 23,11 m2, pripadajući natkriveni ulazni prostor oznake PP7.1 površine 2,24 m2, skladište u podrumu oznake PP7-Po površine 35,00 m2)	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	1.457,33	4.371,99	20.12.2016.	12,20-12,35
8	11620000	CENKOVEČKA 0012	25,16	C	ULIČNI (oznake PP1, dilatacija 1, prizemlje)	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	855,69	2.567,07	20.12.2016.	12,35-12,50
9	11620027	CENKOVEČKA 0012	53,24	C	ULIČNI (oznake PP3, dilatacija 1, prizemlje površine 34,67 m2, pripadajući natkriveni ulazni prostor oznake PP3.1 površine 1,37 m2, skladište u podrumu oznake PP3-Po površine 17,20 m2)	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINANCIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	1.518,21	4.554,63	20.12.2016.	12,50-13,05
10	06817734	DRAGUTINA GOLIKA 0030	38,00	D	ULIČNI	TRGOVAČKA	1.292,38	3.877,14	20.12.2016.	9,35-9,50
11	02929597	DUBRAVA 0222	15,00	D	ULIČNI	ZANATSKÉ I USLUŽNE DJELATNOSTI	183,90	551,70	19.12.2016.	10,55-11,10
12	06766277	FIŠEROVA 0001	27,27	D	ULIČNI	TRGOVAČKA	1.364,59	4.093,77	19.12.2016.	9,25-9,40
13	8867658	HORVATOVAC 0091	51,67		PODRUM	SKLADIŠTENJE	397,83	1.193,49	19.12.2016.	12,10-12,25
14	06672566	ILICA 0034	17,58	C	DVORIŠNI	TRGOVAČKA	762,44	2.287,32	21.12.2016.	10,10-10,25
15	06673198	ILICA 0036	54,00	C	DVORIŠNI	TRGOVAČKA	2.237,90	6.713,70	21.12.2016.	10,30-10,45

R.br.	Šifra objekta	Adresa	Površina u m <sup>2</sup>	Energetski certifikat	Položaj-opis	Namjena / djelatnost	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
16	06678939	ILICA 0061	25,59	C	ULIČNI	TRGOVAČKA	1.807,68	5.423,04	21.12.2016.	11,00-11,15
17	06679021	ILICA 0061	49,08	C	ULIČNI	PROIZVODNA I TISKARSKA DJELATNOST, TE SKLADIŠTENJE I DEFICITARNA	1.589,21	4.767,63	21.12.2016.	11,15-11,30
18	12926	JABLANSKA 0022	185,85	D	ULIČNI (prizemlje površine 118 m <sup>2</sup> i podrum površine 67,85 m <sup>2</sup> )	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	3.033,68	9.101,04	20.12.2016.	10,25-10,40
19	03933040	KLEKOVAČKA 0034	20,00	D	ULIČNI	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	245,20	735,60	19.12.2016.	11,25-11,40
20	06755003	MEDVEŠČAK 0013	23,00	D	ULIČNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	863,19	2.589,57	19.12.2016.	14,00-14,15
21	3600645	NOVA CESTA 0004	134,34	D	ULIČNI	UREDSKE DJELATNOSTI (OBRAZOVANJE, KULTURA I DRUGO)	2.126,04	6.378,12	20.12.2016.	9,00-9,15
22	09644288	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	34,54	D	POTHODNIK (južna strana Pothodnika - lokal broj 9)	UGOSTITELJSKA	1.872,41	5.617,23	21.12.2016.	9,00-9,15
23	06601626	PETRINJSKA 0038	351,95	C	ULIČNI (prizemlje površine 201,62 m <sup>2</sup> i podrum površine 150,32 m <sup>2</sup> )	OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	6.331,69	18.995,07	21.12.2016.	9,30-9,45
24	08286361	RATARSKA 0009	50,07	C	ULIČNI	TRGOVAČKA I OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	1.701,42	5.104,26	20.12.2016.	10,05-10,20
25	03601099	RUJANSKA 0004	62,56	D	ULIČNI	TRGOVAČKA	1.864,78	5.594,34	20.12.2016.	11,45-12,00
26	12789	SAMOBORSKA CESTA 0104	538,59 + 12.046,41		KOMPLEKS (sastoji se od objekta površine 441,57 m <sup>2</sup> trgovačke namjene, pomoćnog objekta površine 97,02 m <sup>2</sup> skladišta, parkirališta površine 12.046,41 m <sup>2</sup> )	TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO MOTORNIM VOZILIMA I MOTOCIKLIMA, POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA	24.285,84	72.857,52	20.12.2016.	11,05-11,20
27	09458573	STARA PEŠĆENICA IV. 0001	54,04	C	ULIČNI - lokal broj 2	ZANATSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI	632,07	1.896,21	19.12.2016.	9,50-10,05
28	09369082	VLAŠKA 0081/F	80,70	G	DVORIŠNI	SKLADIŠTENJE	692,62	2.077,86	19.12.2016.	13,20-13,35
29	6744540	VLAŠKA 0101	74,00	C	ULIČNI	TRGOVAČKA	2.989,92	8.969,76	19.12.2016.	13,00-13,15
30	07329911	VLAŠKA 0115	47,82	G	ULIČNI (ulaz iz veže, prizemlje površine 13,38 m <sup>2</sup> i podrum površine 34,44 m <sup>2</sup> )	TRGOVAČKA	1.531,22	4.593,66	19.12.2016.	12,40-12,55
31	04227662	ZAVRTNICA 0034	78,15	F	ULIČNI	OSTALE DJELATNOSTI (AGENCIJE, FINACIJSKE, SPORTSKE, ZDRAVSTVENE I DR.)	2.068,70	6.206,10	19.12.2016.	9,00-9,15

**2.** Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 1., 2., 3., 4., 5., 10., 11., 12., 18., 19., 21., 22., 23., 24., 25., 27. i 31., daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.

**3.** Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 14., 15., 16., 17., 20., 28., 29. i 30. 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.

4. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod rednim brojevima: 6., 7., 8., 9., 13. i 26. 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.

Prije pristupanja radovima na uređenju poslovnih prostora iz ove točke, a radi privođenja istih namjeni, zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi uporabnu dozvolu, kao i provesti instalacije i ishoditi priključke koji su neophodni za stavljanje prostora u funkciju za određenu namjenu.

Ishođenjem dozvole i ulaganjem sredstava u uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

5. Poslovni prostori pod rednim brojem 21. Nova cesta 4 i rednim brojem 29. Vlačka 101, nisu u posjedu Grada Zagreba.

Grad Zagreb će osobi s kojom sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora koji u to vrijeme nije u njegovom posjedu, isti predati u posjed u roku 8 dana nakon što stupi u posjed tog poslovnog prostora. Osoba s kojom Grad Zagreb sklopi ugovor o zakupu obvezat će se tim ugovorom da neće tražiti naknadu štete zbog nekorištenja zakupljenog poslovnog prostora u razdoblju od sklapanja ugovora do ulaska u posjed.

6. 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 i 11/16), 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 poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu pod rednim brojem 5., 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 rednim brojevima 13. i 26. koji ne podliježu energetsom certificiranju.

7. 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.

8. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba 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 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.

9. 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.

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

- oznaku poslovnog prostora (redni broj objave, šifra objekta, adresa);
- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe - obrtnike), odnosno naziv društva sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe), broj telefona, e-mail, 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 natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika);
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano 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 kod koje je isti otvoren, 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;
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 20. 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 kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 20. ovog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo (uvjet točke 21. ovog natječaja);
- dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 22. ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva.

**11. 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).

**12. 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 02.01.2017.

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

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

**15.** Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana 372, III kat, dana 12.01.2017. u 14,00 sati.

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

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

**17.** 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.

**18.** 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.

**19.** 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.

**20.** 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 ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

**21.** Osobe iz točke 20. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva iz točke 20. ovog natječaja, neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

**22.** 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 20. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 20.

**23.** 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 i 143/14).

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).

**24.** 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.

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

**26.** 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.