

KLASA: 035-01/19-01/58
UR.BROJ: 03-05/1-19-03

Temeljem čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. st. 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 03/18 i 06/19) Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica AUTOBUSNI KOLODVOR objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA br. 1/2019

Raspisuje se 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
1.	40.32 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (centralni hol zgrade)	18,26 m ²	Osobne uslužne djelatnosti, trgovačka ili ugostiteljska djelatnost, ili cvjećarna	5 godina	2.700,00 kn
2.	40.26 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (centralni hol zgrade, sjeverna strana)	7,44 m ²	Trgovačka djelatnost	5 godina	1.900,00 kn
3.	25.1 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (podrum zgrade)	11,98 m ²	Skladištenje robe	5 godina	650,00 kn
4.	40.22 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (centralni hol zgrade)	6,37 m ²	Trgovačka djelatnost	5 godina	3.500,00 kn
5.	40.21 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (centralni hol zgrade)	7,44 m ²	Trgovačka djelatnost	5 godina	3.500,00 kn
6.	P-55 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (II. kat zgrade)	20,40 m ²	Uredska ili agencijska djelatnost	5 godina	1.250,00 kn
7.	40.24 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (centralni hol zgrade, sjeverna strana)	96,97 m ²	Uredska ili agencijska djelatnost; trgovačka djelatnost	5 godina	6.100,00 kn

8.	P-53 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (II. kat zgrade)	19,87 m ²	Uredska ili agencijska djelatnost	5 godina	1.250,00 kn
9.	40.5 Kč. br. 329/2, k.o. Trnje, zk uložak br. 4083	Zagreb, Av. M. Držića 4 (centralni hol zgrade, južna strana)	6,37 m ²	Trgovačka djelatnost	5 godina	3.500,00 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 22.07.2019. godine do 11,00 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 natječajja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom „NATJEČAJ br. 1/2019 ZA POSLOVNI PROSTOR POD RED.BR.. ____ (1. - ____.) - NE OTVARATI“ preporučenom pošiljkom na adresu ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - Podružnica AUTOBUSNI KOLODVOR, adresa Avenija Marina Držića 4, 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 22.07.2019. godine u 11,00 sati na lokaciji Avenija Marina Držića 4, 10 000 Zagreb, II. kat. Na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
6. Poslovni prostori mogu se razgledati radnim danom od 13,00 do 15,00 sati uz prethodnu najavu na telefon: 01/6008-608. Informacije o pravnim pitanjima vezanim za provedbu javnog natječajja i za uvjete iz ugovora o zakupu koji će se sklopiti mogu se dobiti na telefon: 01/6008-652.
7. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina uz mogućnost produženja na daljnjih 5 godina, sukladno čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11,64/15,122/18).
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 ostala nepodmirena zbog zastare;
 - b) fizičkih i pravnih osoba koje su bile u zakupnom odnosu sa Zagrebačkim holdingom d.o.o., Podružnicom Autobusni kolodvor, kojima je ugovorni odnos otkazan radi neplaćanja zakupnine ili grubog nepoštivanja odrednica ugovora o zakupu poslovnog prostora;
 - c) fizičkih i pravnih osoba koje imaju dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Gradu Zagrebu ili Zagrebačkom holdingu d.o.o., osim ako im je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja;
 - d) pravnih osoba koje nisu solventne;
 - e) fizičkih i pravnih osoba koje ponude ne podnesu u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječajja;
 - f) fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti.
10. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu određenu za poslovni prostor za koji se natječe u trostrukom iznosu početne zakupnine bez PDV-a, na žiro račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. IBAN:

HR7123600001400480339, model 00, s pozivom na broj /OIB ponuditelja/, s naznakom „svrha uplate-jamčevina“.

11. PONUDA 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 objave natječaja;
 - g) izvornik ili ovjereni preslik potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
 - 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 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 14. ovog natječaja, ne starije od tri mjeseca; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da li je korisnik mirovine ostvarene na temelju zakona koji regulira prava hrvatskih branitelja domovinskog rata i članova njihovih obitelji, te ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren. Potvrde ne smiju biti starije od 3 mjeseca od dana objave natječaja
 - 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. Ponuditelj mora biti registriran za djelatnost koju će obavljati u prostoru.
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 zakona koji regulira prava hrvatskih branitelja domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Osoba ne može ostvariti pravo prvenstva za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je ostvaren. Ako više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba zakona koji regulira prava hrvatskih branitelja 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 ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
16. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 14. i 15. Prednost imaju osobe iz točke 14.
17. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu poslovnog prostora na temelju prava prvenstva iz točke 14., neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.
18. 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).
19. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora voditelju podružnice u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke. Odluka po prigovoru je konačna.
20. Natjecateljima koji su položili jamčevinu a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o dodjeli poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju. Položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u zakupninu.
21. Izabrani ponuditelj obvezan je nakon primitka odluke o dodjeli poslovnog prostora a prije sklapanja ugovora o zakupu uplatiti razliku iznosa uplaćene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV.
22. Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, odustane od ponude ili zaključenja ugovora o zakupu nakon konačnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
23. Najpovoljniji ponuditelj dužan je bez odgode sklopiti ugovor o zakupu. Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku 15 dana od konačnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.
24. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
25. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja u iznosu jednogodišnje zakupnine.
26. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
27. Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca navedeni poslovni prostor dati u podzakup.
28. 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.
29. Zagrebački holding d.o.o.- Podružnica Autobusni kolodvor zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu, a voditelj podružnice može bez obrazloženja odlukom poništiti cijeli natječaj ili samo pojedinu lokaciju ako je to u interesu ZGH d.o.o. ili Grada Zagreba.

**Voditeljica Podružnice:
Martina Peričić, mag. oec.**



ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
PODRUŽNICA AUTOBUSNI KOLODVOR
ZAGREB, Avenija Marina Držića 4