

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda**

1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup slobodnih poslovnih prostora koji se nalaze **u kompleksu „ZAGREPČANKA“, Heinzelova 66, Zagreb**, podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.
2. Poslovni prostori mogu se razgledati svakog radnog dana od 09:00 do 15:00 sati uz prethodnu najavu na telefon: +385 99 263 0326.
3. 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 m<sup>2</sup> od ukupno 1000 m<sup>2</sup> 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.
4. Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 8,99 kn/m<sup>2</sup> bez PDV-a.
5. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina pri čemu Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Upravljanje nekretninama svakodobno može otkazati ugovor o zakupu, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa te bez ostavljanja otkaznog roka ako ga Grad Zagreb kao vlasnik prostora pozove da najkasnije u roku od 60 dana preda nekretninu slobodnu od osoba i stvari u posjed Gradu Zagrebu radi privođenja nekretnine namjeni.
6. Namjena poslovnih prostora: skladište, posredničke usluge, agencije, sportske, uredske, trgovačke, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti.
7. Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
8. **Rok za dostavu pisanih ponuda je 26. rujna 2016. do 15:00 sati.**
9. Ponuda s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom „NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR - 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.
10. 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 nego će biti vraćene ponuditelju.
11. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine, na žiro račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. IBAN: HR9023600001400498912 model 00, s pozivom na broj /OIB ponuditelja/. Iznos jamčevine utvrđuje se prema formuli: broj m<sup>2</sup> koje ponuditelj želi uzeti u zakup pomnožen sa 27 kn.
12. **PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU PODNOSI SE NA OBRASCU OBJAVLJENOM U PRILOZIMA JAVNOG NATJEČAJA NA WEB STRANICI I MORA SADRŽAVATI:**
  - a) oznaku poslovnog prostora za koji se natječe (npr. dio hale 3.) kao i naznaku istog u planu kompleksa preuzetom sa web stranice (toč. 3.);
  - b) površinu poslovnog prostora koju ponuditelj želi uzeti u zakup, ponudenu zakupninu po m<sup>2</sup> (bez PDV-a), koja mora biti veća od oglašene početne zakupnine, kao i ukupnu zakupninu (bez PDV-a) za traženu površinu poslovnog prostora;
  - c) dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju:
    - **fizičke osobe - obrtnici** trebaju dostaviti: presliku osobne iskaznice, izvadak iz obrtnog registra ili obrtnicu, ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja, iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena;

- **pravne osobe** trebaju dostaviti: presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvotka iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci od datuma izdavanja iz kojega mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
  - 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) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Grada Zagreba o stanju duga ponuditelja ili ovjerenu izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude;
  - 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](mailto: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 iz toč. 17. ovog Natječaja - 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 17. 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. 18. 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.
13. Javno otvaranje ponuda će se održati **27. rujna 2016. 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.
14. **Neće se razmatrati ponude:**
- a) fizičkih i pravnih osoba koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba, Zagrebačkog holdinga d.o.o. i pravnih osoba u njegovom vlasništvu 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.
15. 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 m<sup>2</sup> i ukupne kvadrature koju ponuditelj želi uzeti u zakup.

16. 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.
17. 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 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.
18. 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.
19. Zagrebački holding d.o.o.-Podružnica Upravljanje nekretninama zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu.
20. 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.
21. Natjecateljima koji su položili jamčevinu a čije ponude nisu prihvaćene, položena jamčevina 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.
22. 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.
23. 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
24. Zgrade u kojima se nalaze poslovni prostori iz ovog natječaja 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.
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. Pored zakupnine zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove korištenja zakupljenog poslovnog prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo).
27. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
28. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
29. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja.
30. Kontakt telefon za pravna pitanja vezana za javni natječaj: +385 01 6426 908.
31. Natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnih prostora pristaje na sve uvjete objavljene u javnom natječaju.

Voditeljica Podružnice  
Zdravka Ramljak