

Klasa: ZGH-41-23-26

Ur.br.: 16-01-23-01

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, 3/18, 6/19, 18/19, 19/22) Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Robni terminali Zagreb objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA br.
1/2023**

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama prema tabelarnim prikazima kako slijedi:

Lokacija Žitnjak, Zagreb, Slavonska avenija 52

HALA I, Slavonska avenija 52 g

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi
1.	Skladišni prostor	69	3,50 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda
2.	Skladišni prostor	46	3,50 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

***Napomena:** Poslovni prostori ponuđeni pod rednim brojem 1. i 2. raspoloživi su odmah.

HALA VII, Slavonska avenija 52 e

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi
3.	Zatvoreni skladišni prostor u prizemlju hale VII	90	5,10 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

***Napomena:** Poslovni prostor ponuđen pod rednim brojem 3. nalazi se na Odjelu trgovanja cvijećem, stoga je u istom moguće obavljati isključivo djelatnost skladištenja i prodaje na veliko i malo cvijeća i pratećeg asortimana, a raspoloživ je odmah.

HALA XI, Slavonska avenija 52 c

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi
4.	Zatvoreni skladišni prostor	204	4,00 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

***Napomena:** Poslovni prostor ponuđen pod rednim brojem 4. raspoloživ je od 1. travnja 2023.

ANEX HALE X, Slavonska avenija 52

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi, komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
5.	Uredski prostor u podrumu poslovne zgrade	14	7,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora

***Napomena:** Poslovni prostor ponuđen pod rednim brojem 5. raspoloživ je odmah.

ANEX HALE IX, Slavonska avenija 52 n

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi
6.	Uredski prostor u Aneksu hale IX	300	6,00 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

***Napomena:** Poslovni prostor ponuđen pod rednim brojem 6. raspoloživ je odmah.

Lokacija Jankomir, Slobodna zona Zagreb, Zagreb, Jankomir 25**HALA 30 (jug) - Jankomir 25 F**

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi
7.	Uredski prostor	121	7,00 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

***Napomena:** Poslovni prostor ponuđen pod rednim brojem 7. raspoloživ je odmah.

Lokacija Jankomir, Zagreb, Jankomir 25

UPRAVNA ZGRADA, Jankomir 25

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi, komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
8.	PO1-prizemlje ORT-12 do ORT-12o – uredski prostor (devet uredskih prostorija, sala za sastanke, čajna kuhinja, ostava, sanitarni čvorovi (1m/1ž), hodnik)	325,80	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
9.	PO1 - II kat 220 - uredski prostor	65	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
10.	PO1 - II kat 207 - uredski prostor	14	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
11.	PO1 - II kat 208 - uredski prostor	15	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
12.	PO1 - II kat 209 - uredski prostor	15	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
13.	PO1 - II kat 221 - uredski prostor	15	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
14.	PO1 - II kat 211 - uredski prostor	22	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
15.	PO1 - II kat 212 - uredski prostor	21	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
16.	PO1 - II kat 213 - uredski prostor	11	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
17.	PO1 - II kat 214 - uredski prostor	10	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora
18.	PO1 - II kat 232 - uredski prostor	21	8,00 €/m ² mjesečno	Prema stvarnoj potrošnji, razmjerno površini zakupljenog prostora

***Napomena:** Poslovni prostori ponuđeni pod rednim brojevima od 8. do 18. raspoloživi su odmah.

OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

1. Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.
2. Rok za dostavu pisanih ponuda je **10. ožujak 2023. 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.. _____ - NE OTVARATI“ preporučenom pošiljkom na adresu ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - Podružnica Robni terminali Zagreb, Jankomir 25, 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 **14. ožujka u 9,00 sati** na adresi Zagrebačkog holdinga d.o.o. - Podružnica Robni terminali Zagreb, Jankomir 25, Zagreb, Upravna zgrada, IV kat, soba broj 404. Na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
6. Sve obavijesti i informacije te dogovor o razgledavanju poslovnog prostora, kao i Informacije o pravnim pitanjima vezanim za provedbu javnog natječaja i za uvjete iz ugovora o zakupu koji će se sklopiti mogu se dobiti na brojeve telefona: 01/3496 491/519, 01/3871 631 i 01/2415 306.
7. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od 10 godina.
8. Početni iznos mjesečne zakupnine za pojedini poslovni prostor utvrđen je cjenikom Podružnice i naveden je u neto iznosu i u njega nije uključen PDV.
9. **Odbit će se ponude:**
 - a) fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
 - b) fizičkih i pravnih osoba koje ima dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Gradu Zagrebu ili ZGH d.o.o., osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
 - c) pravnih osoba koje nisu solventne;
 - d) fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti, te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;
 - e) fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba, koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba ili Zagrebačkog holdinga d.o.o., evidentirani kao dužnici Grada Zagreba ili Zagrebačkog holdinga d.o.o. zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Gradu Zagrebu ili Zagrebačkom holdingu d.o.o. i čija su dugovanja iznad iznosa

od 132,72 € / 1.000,00 kn (fiksni tečaj konverzije 1,00 € = 7,5345 kn) na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

- f) pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba ili Zagrebačkog holdinga d.o.o., evidentirane kao dužnici Grada Zagreba ili Zagrebačkog holdinga d.o.o. zbog neispunjenih dospjelih obveza, i čija su dugovanja iznad iznosa od 132,72 € / 1.000,00 kn (fiksni tečaj konverzije 1,00 € = 7,5345 kn) na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu naknadnim provjerama utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim povezane osobe imali dugovanje opisano u ovoj točki natječaja, Zagrebački holding d.o.o. - Podružnica Robni terminali Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

10. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa, uvećano za PDV, zakupnine za poslovni prostor za koji se natječe, na žiro račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. – Podružnice Robni terminali Zagreb, IBAN: HR1123600001400481807, 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) **vlastoručni potpis ponuditelja ili ovlaštene osobe ponuditelja**
- b) redni broj i oznaku poslovnog prostora za koji se natječe;
- c) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog početnog iznosa;
- d) dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju:
- **fizičke osobe - obrtnici** trebaju dostaviti:
 - presliku dokaza o prebivalištu i OIB-u ne stariju od 30 dana od datuma izdavanja (ukoliko se na traženom dokazu nalaze drugi osobni podaci osim imena, prezimena, OIB-a i prebivališta iste treba odgovarajuće zaštititi (zatamniti));
 - ispis izvotka ili rješenja sa službene internetske stranice obrtnog registra ili obrtnice, ne starije od 3 mjeseca od objave javnog natječaja; iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje oglašene djelatnosti;
 - izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da natjecatelj fizička osoba nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe;
 - fizičke osobe koje su osnivači ili ovlaštene osobe u nekoj pravnoj osobi moraju dostaviti potvrdu da ta pravna osoba nema dugovanja prema Gradu Zagrebu i Zagrebačkom holdingu d.o.o. ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja.
 - **pravne osobe** trebaju dostaviti:
 - ispis izvotka ili rješenja sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne starijeg od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra ne stariji od tri mjeseca od objave javnog natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
 - izjavu osnivača ili ovlaštene osobe natjecatelja ovjerenu kod javnog bilježnika da nisu osnivači ili ovlaštene osoba druge pravne osobe;
 - ukoliko su ovlaštene osobe ili osnivači pravne osobe natjecatelja ovlaštene osobe ili osnivači neke druge pravne osobe moraju dostaviti potvrdu da ta pravna osoba nema dugovanja prema Gradu Zagrebu i Zagrebačkom holdingu d.o.o. ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja.
- e) e-mail adresu na koju će se vršiti dostava vezana za ovaj javni natječaj;
- f) kontakt broj telefona;

- g) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja;
- h) izvornik ili ovjereni presliku 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; (sve informacije možete pronaći na sljedećem linku: <https://www.zagreb.hr/obrasci/113897>);
- i) potvrdu Zagrebačkog holdinga d.o.o. o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja, koja se izdaje u elektronskom obliku temeljem zahtjeva (<https://www.zgh.hr/usluge-8/zona-za-korisnike-27/obrasci-109/109>) dostavljenog na e-mail adresu: financije.direkcija@zgh.hr . Sve informacije mogu se dobiti putem broja telefona: 01/6420-724;
- j) BON 2 ili SOL 2 - ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja kao dokaz o solventnosti;
- k) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- l) broj žiro računa i IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
- m) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od dana objave natječaja, 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;
- n) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 15. ovog natječaja - dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva;
- o) 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 zakonom kojim se uređuju prava 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 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.
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. 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).

18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, odustane od zaključenja ugovora o zakupu nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.
22. Najpovoljniji ponuditelj dužan je bez odgode sklopiti ugovor o zakupu. Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku 30 dana od konačnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.
23. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
24. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja u iznosu jednogodišnje zakupnine.
25. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
26. Poslovni prostor ne može se dati u podzakup.
27. 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.
28. Zagrebački holding d.o.o.- Podružnica Robni terminali Zagreb zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu, a voditelj podružnice može bez obrazloženja odlukom poništiti cijeli natječaj ili samo pojedini poslovni prostor naveden u javnom natječaju ako je to u interesu ZGH d.o.o. ili Grada Zagreba.

POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

1. Poslovni prostor pod rednim brojem 4. nije u posjedu Zagrebačkog holdinga d.o.o. – podružnice Robni terminali Zagreb, te će Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Robni terminali Zagreb isti predati zakupniku u roku od 8 dana od preuzimanja istog u posjed.

Zakupnik se odriče prava naknade štete zbog izmakle dobiti u razdoblju od zaključenja ugovora o zakupu do primanja poslovnog prostora u posjed.

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
PODRUŽNICA ROBNI TERMINALI ZAGREB