



Klasa: ZGH-41-19-242

Ur. broj: 16-05-19-01

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15, 112/18) i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 10/12, 3/18, 6/19, 18/19), Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Robni terminali Zagreb, Jankomir 25, Zagreb raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje ponuda za zakup
poslovnog prostora broj 8/2019

Predmet zakupa

1.) Poslovna jedinica Jankomir, Zagreb, Jankomir 25

• Upravna zgrada - Jankomir 25

R.br.	Prostor/Poslovni objekt (diletacija i oznaka prostora)	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi, komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
1.	PO1 - prizemlje ORT-12 do ORT 12o - uredski prostor (devet uredskih prostorija, sala za sastanke, čajna kuhinja, ostava, sanitarni čvorovi (1m/1ž), hodnika)	325,80	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/m ² mjesečno tijekom cijele godine
2.	PO1 – II kat 218 - uredski prostor	17	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/m ² mjesečno tijekom cijele godine
3.	PO1 - II kat 219- uredski prostor	30	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/m ² mjesečno tijekom cijele godine
4.	PO1 - II kat 221 - uredski prostor	15	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/m ² mjesečno tijekom cijele godine

5.	PO1 - II kat 222- uredski prostor	18	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/m ² mjesečno tijekom cijele godine
6.	PO1 - II kat 229 - uredski prostor	14	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/m ² mjesečno tijekom cijele godine
7.	PO1 - II kat 230 - uredski prostor	26	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/m ² mjesečno tijekom cijele godine

- **Napomena:** Poslovni prostor pod rednim brojem 1. iznajmljuje se kao cjelina, a sastoji se od ulaza, devet uredskih prostorija, sale za sastanke, čajne kuhinje, ostave, sanitarnih čvorova (1m/1ž), hodnika.

- **HALA 34 - Jankomir 25 U**

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi + komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se površ zakupnine)
8.	Zatvoreni skladišni prostor (uz ograničenje sukladno posebnim uvjetima)	4.595,60	4,50 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji ili ako to nije moguće, razmjerno zakupljenoj površini
9.	Uredski prostor	626,56	8,00 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji ili ako to nije moguće, razmjerno zakupljenoj površini

- **Napomena:** Poslovni prostori pod rednim brojevima 8. i 9. iznajmljuju se kao cjelina
- **Posebni uvjeti natječaja koji se primjenjuju na poslovni prostor pod rednim brojem 8:** potencijalni zakupnik je obavezan dio skladišnog prostora površine minimalno 1500 m² pretvoriti u izolirani skladišni prostor (hladnjaču) u stalnom temperaturnom režimu između + 4 C do – 18 C , te radove izvesti isključivo o svom trošku i po ovlaštenim osobama, sve sukladno pravilima struke i svim važećim normama i propisima Republike Hrvatske te nakon izvedenih radova dostaviti odgovarajući dokaz o istome.
Ponuditelj je dužan u ponudi opisati način postizanja traženog uvjeta pretvaranja dijela skladišnog prostora u hladnjaču u traženo stalnom temperaturnom režimu te u daljnjem roku od 3 mjeseca ispuniti traženi uvjet opisan u prethodnom odlomku ove točke i za isto dostaviti odgovarajuće dokaze. Ukoliko ponuditelj sve tražene uvjete iz ove točke ne ispuni u traženom roku od 3 mjeseca, Zakupodavac je ovlašten jednostranom izjavom zakupniku raskinuti Ugovor o zakupu i zadržati cjelokupan iznos uplaćene jamčevine.

2.) Poslovna jedinica Slobodna zona Zagreb, Zagreb, Jankomir 25

- **HALA 30 (jugoistok) - Jankomir 25 F**

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi + komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
10.	Uredski prostor A	262,00	6,50 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji
11.	Uredski prostor B	124,00	6,50 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji

- **HALA 12/1 - Jankomir 25 A**

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi + komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
12.	Zatvoreni skladišni prostor	2.000,00	2,80 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji

- **HALA 12/4 - Jankomir 25 A**

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi + komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
13.	Zatvoreni skladišni prostor	1.757,00	2,80 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji

- **Napomena:** Hala 12/1 i Hala 12/4 nalaze se na području Slobodne zone Zagreb i podliježu carinskom nadzoru.

3.) Poslovna jedinica Žitnjak, Zagreb, Slavonska avenija 52

- **Samostojeći vanjski ugostiteljski objekt, Slavonska avenija 52**

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi + komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
14.	Poslovni prostor ukupne površine 209 m ² (sastoji se od samostojećeg ugostiteljskog objekta površine 163 m ² , vanjskog natkrivenog prostora površine 36 m ² i otvorenog prostora površine 10 m ²)	209	6.500,00 kn mjesečno	Prema potrošnji

- **Napomena:** uz samostojeći ugostiteljski objekt, površine 163 m² ponuđen pod rednim brojem 14. nalazi se i vanjski natkriveni prostor površine 36 m² kao i 10 m² otvorenog prostora, sve uz zapadnu stranu objekta i ogradom odvojeno od ostatka kruga, koji su sastavni dio predmetnog prostora i njihovo korištenje uračunato je u cijenu zakupa

- **HALA X, Slavonska avenija 52 b**

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi + komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
15.	Zatvoreni skladišni prostor	4.080	3,80 €/m ² /mjesečno	Prema potrošnji

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.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji fizičke osobe – obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

2. Rok za dostavu pisanih ponuda je **27. prosinca 2019. godine.**
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 - Povjerenstvo za dodjelu poslovnog prostora 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 dana 30. prosinca 2019. godine 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 ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
6. Sve obavijesti i informacije te dogovor o razgledavanju poslovnog prostora mogu se dobiti na broj telefona: 01/3496 491/519. Informacije o pravnim pitanjima vezanim za provedbu javnog natječaja i za uvjete iz ugovora o zakupu koji će se sklopiti mogu se dobiti na broj telefona: 01/3871 307.
7. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina uz mogućnost produženja na daljnjih 5 godina sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15, 112/18).
8. Početni iznos mjesečne zakupnine utvrđen je cjenikom Podružnice i u njega nije uključen PDV. Zakupnina je plativa u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan fakturiranja.
9. **Odbit će se ponude odnosno prijave:**
 - a) fizičke ili pravne osobe koja 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;
 - b) pravni osoba koje nisu solventne;
 - c) fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti, te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;
 - d) fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba, koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Gradu Zagrebu starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja ponude, te 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, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave 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, podružnica Robni terminali Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine (uvećano za PDV) za poslovni prostor za koji se natječe, na žiro račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. IBAN: HR1123600001400481807 s naznakom "svrha uplate: jamčevina"; ista je plativa u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

10. **PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU PODNOSI SE ISKLJUČIVO 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 3 mjeseca od objave javnog natječaja; iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje oglašene djelatnosti
 - **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 3 mjeseca od objave natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje oglašene djelatnosti
- 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, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja;
- g) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od Gradskog ureda za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja (sve informacije možete pronaći na slijedećem linku: <https://www.zagreb.hr/obrasci/113897>)
- h) 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;
- i) BON 2 ili SOL 2 - ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja 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 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 njihove 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 objave natječaja;
- m) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 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;
- o) izjava ovjerena kod javnog bilježnika da natjecatelj **fizička osoba** nije osnivač ili ovlaštena osoba druge pravne osobe (ukoliko jest, tada je potrebno i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba), a ukoliko je natjecatelj **pravna osoba**, izjavu osnivača ili ovlaštene osobe da nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe (ukoliko jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba).

11. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine.
12. 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.
13. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom 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.
14. 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.
15. Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 14. i točke 15. ovog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 14.
16. 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.
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) u koje iznose nije uključen PDV.
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 obavezan 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, na samom natječaju ili kasnije, nakon izbora odustane od natječaja ili sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
22. 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.
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. Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca navedeni poslovni prostor 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, Jankomir 25, Zagreb, zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu, a voditelj podružnice može bez obrazloženja odlukom poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja ako je to u interesu ZGH d.o.o. ili Grada Zagreba.

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