



Klasa: ZGH-41-21-227

Ur. broj: 16-05-21-01

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 4. stavka 1. 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 davanje u zakup poslovnih prostora**  
**podnošenjem pisanih ponuda broj 5/2021**

**Predmet zakupa**

**1.) Poslovna jedinica Jankomir, Zagreb, Jankomir 25**

• **Upravna zgrada - Jankomir 25**

R.br.	Oznaka poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Početna mjesečna zakupnina	Režijski troškovi, komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
1.	PO1 - I kat 123 - uredski prostor	31	10,00 €/m <sup>2</sup> mjesečno	3,00 €/m <sup>2</sup> mjesečno tijekom cijele godine
2.	PO1 - II kat 229 - uredski prostor	14	10,00 €/m <sup>2</sup> mjesečno	3,00 €/m <sup>2</sup> mjesečno tijekom cijele godine

• **HALA 3, Jankomir 25 h**

R.br.	Oznaka poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Početna mjesečna zakupnina	Režijski troškovi, komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
3.	Zatvoreni skladišni prostor	2.000	4,50 €/m <sup>2</sup> mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda
4.	Uredski prostor	21	8,00 €/m <sup>2</sup> mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

**Napomena:** Poslovne prostore pod rednim brojem 3. i 4. moguće je uzeti u zakup isključivo kao cjelinu

- **HALA 10/9, Jankomir 25 r**

R.br.	Oznaka poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Početna mjesečna zakupnina	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
5.	Zatvoreni skladišni prostor	800	4,50 €/m <sup>2</sup> mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

## 2.) Poslovna jedinica Žitnjak, Zagreb, Slavenska avenija 52

- **ANEX HALE X, Slavenska avenija 52**

R.br.	Oznaka poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Početna mjesečna zakupnina	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
6.	Uredski prostor (prizemlje upravne zgrade)	10	7,00 €/m <sup>2</sup> mjesečno	3,00 €/m <sup>2</sup> mjesečno

- **HALA V, Slavenska avenija 52 f**

R.br.	Oznaka poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Početna mjesečna zakupnina	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
7.	Zatvoreni skladišni prostor	139	3,60 €/m <sup>2</sup> mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

- **HALA VII, Slavenska avenija 52 e**

R.br.	Oznaka poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Početna mjesečna zakupnina	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
8.	Zatvoreni skladišni prostor	117	3,60 €/m <sup>2</sup> mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda
9.	Prodajno-izložbeni prostor u prizemlju	120	5,10 €/m <sup>2</sup> mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda
10.	Poluotvoreni skladišni prostor (sa zapadne strane hale VII)	65	1,20 €/m <sup>2</sup> mjesečno	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda

**Napomena:** Poslovne prostore pod rednim brojem 8., 9 i 10. moguće je uzeti u zakup isključivo kao cjelinu

## **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 do **15. rujna 2021. 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 dana **17. rujna 2021. 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 prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina uz mogućnost produženja na daljnjih 5 (pet) godina sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 122/18).
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:**
  - 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 (3) mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri (3) 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. starijih od 3 (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 ili Zagrebačkog holdinga d.o.o., evidentirane kao dužnici Grada Zagreba ili Zagrebačkog holdinga d.o.o. zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od 3 (tri) mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje 3 (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, Zagrebački holding d.o.o. - 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. 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 dokaza o prebivalištu i OIB-u ne stariju od 30 (trideset) 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));
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra ili obrtnice, ne starije od 3 (tri) 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 (trideset) dana od objave javnog natječaja.

- **pravne osobe** trebaju dostaviti:

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg 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 (trideset) dana od objave javnog natječaja.

- 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 (trideset) dana od dana objave natječaja;
- g) izvornik ili ovjereni presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije, ne starije od 30 (trideset) dana od dana objave javnog natječaja; (sve informacije možete pronaći na sljedećem linku: <https://www.zagreb.hr/obrasci/113897>)
- h) potvrdu Zagrebačkog holdinga d.o.o. o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 (trideset) 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](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 3 (tri) 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 (tri) mjeseca od dana objave natječaja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 13. 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 (tri) mjeseca od dana objave natječaja;
- m) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 14. 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.

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 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.
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 prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 13. i 14. prednost imaju osobe iz točke 13.
16. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu poslovnog prostora na temelju prava prvenstva iz točke 13., 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).
18. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora voditelju podružnice u roku od 8 (osam) 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 nakon konačnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, 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 (petnaest) 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 (uvećano za iznos PDV-a).
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 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.

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