



Klasa: ZGH-41-19-22
Ur. broj: 16-05-02/1-19-01

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), Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Robni terminali Zagreb, Jankomir 25, Zagreb raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje ponuda za zakup
poslovnog prostora

Predmet zakupa

1. Poslovna jedinica Jankomir, Zagreb, Jankomir 25

Uredski prostor - Jankomir 25

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi, komunalna naknada i naknada za uređenje voda (obračunavaju se povrh zakupnine)
1.	PO1 - I kat - 109	14	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/ m ² mjesečno tijekom cijele godine
2	PO1 - II kat - 215	22	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/ m ² mjesečno tijekom cijele godine
3	PO1 - II kat - 216	14	10,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/ m ² mjesečno tijekom cijele godine

2. Poslovna jedinica Žitnjak, Zagreb, Slavenska avenija 52

a) HALA I, Slavenska avenija 52 g

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
1.	Zatvoreni skladišni prostor	430	3,60 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda
2.	Zatvoreni uredski prostor	60	5,00 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

b) HALA VIII, Slavenska avenija 52 d

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh
-------	---------	-------------------------	----------------	--

				zakupnine)
3.	Zatvoreni skladišni prostor	49	3,60 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

c) ANEX HALE X (Upravna zgrada), Slavonska avenija 52

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
4.	Uredski prostor (u prizemlju), KIOSK	8	7,00 €/m ² mjesečno	3,00 €/ m ² mjesečno

d) HALA XI, Slavonska avenija 52 c

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
5.	Skladišni prostor	1.279	3,80 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

e) ANEX HALE XIV, Slavonska avenija 52 I

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
6.	Uredski prostor na I katu	177	6,50 €/m ² mjesečno	Prema potrošnji + komunalna naknada i naknada za uređenje voda

*Napomena:

- poslovne prostore ponuđene pod rednim brojem 1. i 2. (poslovna jedinica Žitnjak, HALA I) moguće je uzeti u zakup isključivo zajedno obzirom da je to jedinstveni prostor;
- poslovne prostore ponuđene pod rednim brojem 5. (HALA XI) i 6. (aneks hale XIV) moguće je uzeti u zakup isključivo kao cjelinu

3. Poslovna jedinica Slobodna zona Zagreb, Zagreb, Jankomir 25 F

a) HALA 30

R.br.	Prostor	Površina m ²	Početna cijena	Režijski troškovi (obračunavaju se povrh zakupnine)
1.	proizvodni prostor	500	3,00 €/m ² mjesečno	prema potrošnji

Napomena:

- predmetni prostor namijenjen je isključivo za obavljanje proizvodne djelatnosti

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 **20. veljače 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 22. veljače 2019. godine u 9:00 sati na lokaciji 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 mogu se dobiti na broj telefona: 01/3496 519.
7. Poslovni prostori daju 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 za pojedini poslovni prostor 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. **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 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.
10. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu određenu za poslovni prostor za koji se natječe u iznosu od 3 (tri) mjesečne početne zakupnine sa PDV-om, na račun društva broj (IBAN) HR1123600001400481807 s naznakom "svrha uplate: jamčevina"; ista je plativa u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.
11. **PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU 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 / izvatak 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 / izvatak 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 podnošenja ponude;
 - g) izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ovjerenu kod javnog bilježnika, ne starije od 3 mjeseca od dana izdavanja;
 - 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 6 mjeseci od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 14. ovog natječaja, ne starije od šest mjeseci; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da li je korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o hrvatskim braniteljima domovinskog rata i članovima njihovih obitelji. Potvrde ne smiju biti starije od 6 mjeseci od dana izdavanja;
 - 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 Zakonom o hrvatskim braniteljima domovinskog rata i članovima 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 o hrvatskim braniteljima domovinskog rata i članovima 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. 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.
17. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke voditelju Podružnice. Odluka po prigovoru je konačna.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
22. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja (na iznos jednogodišnje zakupnine i režijskih troškova).
23. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
24. Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca navedeni poslovni prostor dati u podzakup.
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. Zagrebački holding d.o.o.- Podružnica Robni terminali Zagreb, Jankomir 25, Zagreb, zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu.

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