Na temelju članka 4. st. 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12) i Odluke klasa: ZGH-01-14-644 od 11.12.2014. godine Zagrebački holding d.o.o. Ulica grada Vukovara 41, objavljuje

**J A V N I N A T J E Č A Jza davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda**

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red br.** | **ADRESA** | **NAZIV** | **POZICIJA** | **POVRŠINA**  **m²** | **NAMJENA** | **ROK ZAKUPA** | **POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA** | **JAMČEVINA** |
| 1. | Heinzelova 66,  Zagreb | **KOMPLEKS ZAGREPČANKA** poslovni prostor | **svi slobodni prostori** | ponuditelj će željenu površinu definirati u ponudi nakon pregleda nekretnine | skladište, posredničke usluge, agencije, sportske, uredske, trgovačke, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti | **PET GODINA**  **uz primjenu posebnih uvjeta iz tč. 10. javnog natječaja** | 8,99 kn/m² | 27,00 kn x m² |
|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Martićeva 67 | **Roh bau prostor Tržnica Gorica** | **V kat** | 503,45 | skladište, galerija, trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske, ugostiteljske, sportske djelatnosti | **PET GODINA**  **uz primjenu posebnih uvjeta iz tč. 11. A javnog natječaja** | |  | | --- | | 4.526,00 kn | | |  | | --- | | 13.578,00 kn | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Heinzelova 66,  Zagreb | **KOMPLEKS ZAGREPČANKA** poslovni prostor | **Hala 5** | 175,40 | sportske djelatnosti, djelatnosti udruga | **PET GODINA**  **uz primjenu posebnih uvjeta iz tč. 11. B javnog natječaja** | 1.580,00 kn | 4.740,00 kn |

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 08. srpnja 2015. do 15:00 sati.**
3. Ponude poslane poštom moraju stići društvu prije isteka roka za podnošenje ponuda. Ponude poslanpredane neposredno u pisarnicu društva 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.
4. Ponuda s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom **„NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR red. broj. \_\_\_\_** *(redni broj prostora iz tabelarnog prikaza 1. – 3.)***, naziv poslovnog prostora: \_\_\_\_\_\_ - NE OTVARATI“** preporučenom pošiljkom na adresu **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41,** Zagreb ili osobno u prijemnoj pisarnici društva 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 **9. srpnja 2015.** u **09:30 h** na lokaciji Ulica Grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb. Na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
6. Poslovni prostori mogu se razgledati svakog radnog dana od 09:00 do 15:00 sati uz prethodnu najavu za prostore pod brojem 1 i 3 na telefon: +385 98302948 a za prostor pod brojem 2 na tel: + 385 6420062, 6420079.
7. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.
8. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu i bez PDV-a.
9. **POSEBNI UVJETI KOJI SE PRIMJENJUJU NA POSLOVNE PROSTORE POD RED.BR. 1.:**
10. ugovor o zakupu poslovnih prostora pod rednim brojem 1. sklapa se na vrijeme do privođenja kompleksa namjeni, a najduže na vrijeme od pet godina, te se zakupnik obvezuje na poziv zakupodavca, a najkasnije u roku od 60 dana, predati navedene poslovne prostore slobodne od osoba i stvari u posjed Gradu Zagrebu;
11. za poslovne prostore unutar kompleksa pod rednim brojem 1. natjecatelj u ponudi obavezno mora odrediti točnu površinu koju želi uzeti u zakup kao i oznaku hale/objekta u kojoj se poslovni prostor nalazi unutar kompleksa. Ponude se iskazuju za određeni dio hale ili prostora (npr. 300 m² od ukupno 1000 m² hale br. 3.) ili za cijelu halu/poslovni prostor. Planovi kompleksa objavljeni su u prilozima javnog natječaja na web stranici.
12. Iznos jamčevine za zakup poslovnih prostora pod rednim brojem 1. utvrđuje se prema formuli: broj m² koje ponuditelj želi uzeti u zakup pomnožen sa 27 kn.
13. Zgrade u kojima se nalaze prostori pod brojem 1. 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.
14. Uređenje poslovnog prostora izvodi 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 te 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.
15. Smatra se da natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnih prostora pod red. br. 1. pristaje na posebne uvjete objavljene u javnom natječaju

**11. POSEBNI UVJETI**

**A) KOJI SE PRIMJENJUJU NA POSLOVNi PROSTOR POD RED.BR. 2.**

1. prostor se daje u zakup u roh bau izvedbi. Uređenje poslovnog prostora zakupnik može izvoditi isključivo na temelju 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.
2. Zakupnik nema pravo na povrat izvršenih ulaganja ili bilo kakve naknade s tog osnova.
3. Zagrebački holding d.o.o. nije u posjedu poslovnih prostora pod rednim brojem 2. Zagrebački holding d.o.o. će poslovni prostor predati zakupniku u posjed u roku od 8 dana od kad preuzme posjed prostora od dosadašnjeg korisnika. Zakupnik nema pravo, odnosno odriče se prava naknade štete zbog izmakle dobiti u razdoblju od zaključenja ugovora o zakupu do primanja poslovnog prostora u posjed.
4. Smatra se da natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnih prostora pod red. br. 2. pristaje na posebne uvjete objavljene u javnom natječaju

**B) KOJI SE PRIMJENJUJU NA POSLOVNi PROSTOR POD RED.BR. 3.**

1. Zagrebački holding d.o.o. nije u posjedu poslovnih prostora pod rednim brojem 3. Zagrebački holding d.o.o. će poslovni prostor predati zakupniku u posjed u roku od 8 dana od kad preuzme posjed prostora od dosadašnjeg korisnika. Zakupnik nema pravo, odnosno odriče se prava naknade štete zbog izmakle dobiti u razdoblju od zaključenja ugovora o zakupu do primanja poslovnog prostora u posjed.
2. ugovor o zakupu poslovnih prostora pod rednim brojem 3. sklapa se na vrijeme do privođenja kompleksa namjeni, a najduže na vrijeme od pet godina, te se zakupnik obvezuje na poziv zakupodavca, a najkasnije u roku od 60 dana, predati navedene poslovne prostore slobodne od osoba i stvari u posjed Gradu Zagrebu;
3. prostor pod brojem 3. upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. 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.
4. Smatra se da natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnih prostora pod red. br. 3. pristaje na posebne uvjete objavljene u javnom natječaju
5. Neće se razmatrati ponude:
6. 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;
7. fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava;
8. pravnih osoba koje nisu solventne;
9. 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 u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine, na žiro račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. IBAN: HR88 2500 0091 1012 1619 6 model 00, s pozivom na broj /*OIB ponuditelja*/. Iznos jamčevine za zakup poslovnih prostora pod rednim brojem **1.** utvrđuje se prema formuli: broj m2 koje ponuditelj želi uzeti u zakup pomnožen sa 27 kn.
11. **PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU PODNOSI SE NA OBRASCU OBJAVLJENOM NA WEB STRANICI I MORA SADRŽAVATI:**
12. redni broj i oznaku poslovnog prostora za koji se natječe
13. ime i prezime natjecatelja, prebivalište i OIB (za fizičke osobe-obrtnike), odnosno tvrtka, sjedište i OIB (za pravne osobe) i kontakt broj telefona;
14. e-mail adresu na koju će se vršiti dostava vezana za ovaj javni natječaj;
15. presliku osobne iskaznice, te izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz obrtnog registra ili obrtnice, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu-obrtnika);
16. original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvatka 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);
17. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za pojedini poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog u natječajnoj tablici;

Za poslovne prostore pod rednim brojem 1. potrebno je odrediti površinu poslovnog prostora koju ponuditelj želi uzeti u zakup, ponuđenu zakupninu po m² kao i ukupnu zakupninu za traženu površinu poslovnog prostora;

1. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, na stariju od 30 dana;
2. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Grada Zagreba o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana;
3. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Zagrebačkog holdinga d.o.o. o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana;
4. izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti, ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja (samo za pravne osobe);
5. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
6. broj žiro računa i IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
7. 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 18. 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;
8. 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.
9. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine.
10. Za poslovne prostore pod rednim brojem 1. 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 m² i ukupne kvadrature koju ponuditelj želi uzeti u zakup.
11. 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.
12. 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.
13. 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) sukladno pozitivnim propisima.
14. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora Upravi Zagrebačkog holdinga d.o.o. u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke. Odluka Uprave po prigovoru je konačna.
15. Natjecateljima koji su položili jamčevinu a čije ponude nisu prihvaćene, 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.
16. 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.
17. Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sklopiti ugovor o zakupu. Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku Ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.
18. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
19. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.
20. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
21. Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca navedene objekte dati u podzakup.
22. Poslovni prostori, predaju se zakupniku u viđenom stanju koje se utvrđuje ugovorom.
23. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu.

Predsjednica Uprave

Ana Stojić Deban