

## JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Predmet javnog natječaja je zakup poslovnog prostora u vlasništvu trgovačkog društva Županijske ceste Zagrebačke županije d.o.o., Donja Zelina, Goričica, Zagrebačka cesta 44/a (u daljnjem tekstu: Društvo) koji se nalazi u stambenoj zgradi na adresi: Rendićeva 32, Zagreb, upisan u zemljišnim knjigama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kao k.č.br. 1855/39, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 23814, suvlasnički udio 8.86/100 etažno vlasništvo - redni broj 31, a sastoji se od poslovnog prostora - kancelarija, korisne površine 213,98 m<sup>2</sup> u visokom prizemlju, a koji se u naravi sastoji od 13 kancelarijskih soba, čajne kuhinje, 2 WC-a, ulaza i hodnika.

Početna mjesečna neto zakupnina: 13.000,00 kn

**ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 21.01.2019. godine do 10,00 sati**

### OPĆE ODREDBE

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi direktor Društva. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje ostalih uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.
2. Potpisom ugovora o zakupu poslovnoga prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost. Zakupnik ne može vršiti popravke poslovnog prostora bez pisanog pristanka zakupodavca te se neovisno od pristanka zakupodavca odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.). Zakupnik preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka.
3. Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora. Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.
4. Osim zakupnine, zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnoga prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora).
5. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).
6. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnoga prostora, ugovor o zakupu se raskida.
7. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) a svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.
8. Pisana ponuda za zakup s potrebnim priložima podnosi se u utvrđenom roku neposredno ili preporučenom pošiljkom na adresu: Zagreb, Slavenska avenija 3, s

napomenom "JAVNI NATJEČAJ, DOSTAVA PONUDE ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI" u zatvorenoj omotnici.

9. Ponude će se javno otvarati u prostorijama Društva: Zagreb, Slavonska avenija 3, dana 21.01.2019. godine u 10:00 sati, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe.
10. Ponude predane neposredno 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.
11. Obrazac za podnošenje ponuda nalazi se na internetskoj stranici Društva: [www.zczz.hr](http://www.zczz.hr)
12. Cjeloviti tekst javnog natječaja objavljen je na internetskim stranicama: [www.zczz.hr](http://www.zczz.hr).
13. Kontakt informacije radnim danom od 08,00 do 13,00 sati na broj: 01 2317 017.
14. Mogućnost razgledavanja poslovnog prostora je svakim radnim danom od 08,00 do 13,00 sati uz prethodnu najavu na broj telefona: 01 2317 017.

### **OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA**

1. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 25.000,00 kn.
2. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor u gore navedenom iznosu u korist Društva, na račun: IBAN HR 52 2340009-1100147103 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d..
3. Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova sukladno ugovoru o zakupu.
4. Ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora uplatiti razliku iznosa do visine tri ponuđene zakupnine uvećan za PDV na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora ili dostaviti bankarsku garanciju u visini tri mjesečne zakupnine uvećane za PDV i to bezuvjetnu garanciju, izdanu u korist ili Društva, plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora" izdanu od poslovne banke, s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, uz dodatni rok od 3 mjeseca, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza. Ukoliko ponuditelj dostavi bankarsku garanciju, Društvo će mu vratiti jamčevinu. Ostalim ponuditeljima uplaćena jamčevina se vraća.
5. Na ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava se stopa PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16).
6. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru.
7. Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe.
8. Ukoliko je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 dana izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv

će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom i objavom na internetskoj stranici Društva ([www.zczz.hr](http://www.zczz.hr)), a ukoliko se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća.

9. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 7 dana po primitku obavijesti/poziva dostave nove ponude na način da u zatvorenoj omotnici dostave novu ponudu. U tom slučaju, ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom i objavom na internetskoj stranici Društva ([www.zczz.hr](http://www.zczz.hr)).
10. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te ukoliko nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 4. općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća. Ukoliko se iz ponašanja najpovoljnijeg ponuditelja može zaključiti da nema namjeru sklapanja ugovora (ne odaziva se na pozive tj. na kontakt koji je naveo u ponudi, ne zaprima pošiljke poslane na adresu iz ponude, ne odgovara na e – mailove tj. na e – mail adresu iz ponude) i ako ugovor zbog njegove pasivnosti ne bude sklopljen u roku od 30 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, smatrat će se da je odustao od ponude, odnosno od sklapanja ugovora te mu se jamčevina ne vraća. U tim slučajevima, sklapanje ugovora ponuditelj će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 dana za očitovanje.
11. Neće se razmatrati ponude: - fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja; - fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja, stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

## **SADRŽAJ PONUDE**

12. Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv pravne osobe, sjedište, OIB te e – mail adresu i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 30 dana (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik za pravne osobe),
- opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana,

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
  - Osobe koje obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost te se u ponudi pozivaju na Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (članak 132. navedenog Zakona ), prilažu sljedeće dokumente: 1) potvrdu o statusu člana uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i člana uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta); 2) potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta); 3) potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i dragovoljca iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo MORH ili MUP); 4) dokaz o registraciji braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo hrvatskih branitelja; 5) potvrdu o statusu užeg člana (djeteta) hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata; 6) izjavu da ponuditelj nije u zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren, a sve sukladno članku 132. navedenog Zakona.
  - Izvornik ili ovjerena preslika potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne smije biti starija od 3 mjeseca od datuma izdavanja.
13. Društvo zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra.
  14. Društvo zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja o registraciji političke stranke ili udruge građana odnosno presliku rješenja o upisu u odgovarajući upisnik za ostale pravne osobe, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji političke stranke ili udruge građana odnosno presliku rješenja o upisu u odgovarajući upisnik za ostale pravne osobe.
  15. Društvo zadržava pravo pozvati ponuditelja prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, da dostavi dokaze o bonitetu i solventnosti. Ukoliko u ostavljenom roku pozvani ponuditelj ne dostavi traženi izvornik ili ovjerenu presliku, smatrat će se da je odustao od ponude.
  16. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.
  17. Ponude pristigle nakon, u javnom natječaju naznačenog vremena za otvaranje ponuda, ponude suprotne javnom natječaju, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom natječaju) i uvjetne ponude, neće se razmatrati.
  18. Društvo sve do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup.
  19. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetske stranice Društva ([www.zcz.hr](http://www.zcz.hr)), s time da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili e – maila na adrese navedene u ponudi.