

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i članaka 4. i 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 19/22), ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o., 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ br. 1/2025**  
za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

- 1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, na adresi Avenija Dubrovnik 15, Zagrebački velesajam d.o.o., prema tabelarnom prikazu kako slijedi:**

Redni broj	Oznaka i položaj prostora (lokacija)	Namjena poslovnog prostora	Površina poslovnog prostora u m <sup>2</sup>	Vrijeme na koje se potpisuje ugovor o zakupu	Početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a	Jamčevina u eurima
1.	Paviljon 12 - prizemlje, prostor br. 9A	Maloprodaja	100	5 godina	720,00 €	2.160,00 €
2.	Paviljon 12 prizemlje, prostor br. 24	Maloprodaja	111	5 godina	799,20 €	2.397,60 €
3.	Paviljon 12 prizemlje, prostor br. 28	Maloprodaja	204	5 godina	1.468,80 €	4.406,40 €
4.	Paviljon 12 I polukat, prostor br. 4	Skladište	101	5 godina	414,10 €	1.242,30 €
5.	Paviljon 12 I polukat, prostor br. 6	Skladište	31	5 godina	127,10 €	381,30 €
6.	Paviljon 12 I polukat, prostor br. 7	Ugostiteljstvo	60	5 godina	660,00 €	1.980,00 €
7.	Objekt sjeverno od paviljona 34	Skladište	160	5 godina	800,00 €	2.400,00 €
8.	ZGRADA CARINE Prostor br. 1	Maloprodaja	36	5 godina	460,80 €	1.382,40 €
9.	JUŽNI ULAZ Prostor br. 2	Maloprodaja	33	5 godina	528,00 €	1.584,00 €

**POSEBNI UVJETI NATJEČAJA**

- Svi poslovni prostori daju se u zakup bez inventara i opreme.
- Tlocrtni prikaz položaja poslovnih prostora u prizemlju paviljona 12 nalazi se u privitku ovog javnog natječaja.

## OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

1. Početni iznosi mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor, naveden je u tabelarnom prikazu, bez PDV-a, a isti je utvrđen sukladno odredbama Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/23, 39/23, 3/24), cjenikom i odlukom ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. te se uvećavaju za iznos PDV-a.
2. Poslovni prostori daju se u zakup na rok od 5 (pet) godina.
3. Pravo podnošenja pisane ponude za sudjelovanje u javnom natječaju imaju sve 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 natječaj, smatra se da su ponuditelji fizičke osobe – obrtnici dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.
4. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najveći ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, uz udovoljavanje svim uvjetima javnog natječaja.
5. a) Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ove osobe ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnoga prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.
5. b) 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 javnog natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz ove točke i osobe iz točke 5. a)., prednost imaju osobe iz točke 5. a). ovoga javnog natječaja.
6. Pored zakupnine, zakupnik je obvezan plaćati sve tekuće troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora te tehničke troškove (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, vodna naknada, usluge čuvara i vatrogasaca i drugo), te dio režijskih troškova održavanja zajedničkih prostorija, kao i ostale naknade (javnobilježničke naknade, troškove osiguranja poslovnog prostora i drugo), što će se regulirati ugovorom o zakupu.
7. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u visini trostrukog iznosa početnog iznosa zakupnine.
8. Ako se natjecatelj natječe za više oglasenih poslovnih prostora, za svaki je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima (izvornik ili ovjerena preslika) koje ponuda mora sadržavati.
9. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.

10. Za određeni poslovni prostor ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

11. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti najviši iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, ti natjecatelji će biti pozvani da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj oмотnici novi najviši iznos mjesečne zakupnine, te će po otvaranju istih uz prisustvovanje natjecatelja biti predložen najpovoljniji natjecatelj.

12. Uređenje poslovnog prostora izvodi se isključivo na temelju projekta izrađenog po ovlaštenoj osobi odgovarajuće struke, koji je prije izvođenja radova odobrio zakupodavac u pisanom obliku. Zakupnici su dužni o svom trošku ishoditi svu eventualnu potrebnu dokumentaciju od nadležnih državnih tijela radi provođenja potrebnih radova, privođenja poslovnog prostora namjeni te obavljanja djelatnosti. Zakupnici nemaju pravo na povrat izvršenih ulaganja ili bilo kakve naknade s tog osnova.

13. Zakupnici su obvezni ispuniti i sve zakonom postavljene uvjete u svezi sa eventualnim ishodenjem minimalno tehničkih uvjeta za predmetne poslovne prostore.

14. Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu. Ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća se u roku od 30 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

15. Izabrani natjecatelj obavezan je nakon primitka odluke o izboru, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku iznosa uplaćene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV, te uplatiti polog u iznosu od tri ponuđene mjesečne zakupnine.

16. Uplaćena jamčevina se vraća ponuditelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda. Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

17. Izabrani ponuditelj je dužan u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o najpovoljnijem ponuđaču sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ukoliko izabrani ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem koji nema istog osnivača i/ili zakonskog zastupnika (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) kao i natjecatelj koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja neće se razmatrati.

18. Izabrani natjecatelj je obavezan prilikom sklapanja ugovora o zakupu uručiti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja obuhvaća iznos od 12 ponuđenih mjesečnih zakupnina s uračunatim PDV-om, kao osiguranje plaćanja za podmirenje obveza iz ugovora o zakupu.

19. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

20. Specifičnosti u vezi s poslovanjem pojedinog poslovnog prostora biti će utvrđene ugovorom o zakupu, a iste obuhvaćaju i način godišnjeg usklađivanja iznosa zakupnine s rastom troškova života.

## PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:

- a) ispunjen obrazac koji je sastavni dio ovog javnog natječaja, popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja,
- b) presliku osobne iskaznice za fizičke osobe vlasnike obrta,
- c) ispis izvotka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra (sudski/obrti/registar udruga) ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti,
- d) osoba koja se poziva na pravo prednosti iz točke 5.a. ovog javnog natječaja mora dostaviti: izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske; za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrdu Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom kojom se dokazuje pravo prvenstva; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, o tome da li je korisnik mirovine, te ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren; sva dokumentacija ne smije biti starija od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja,
- e) izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz točke 5.b). ovog javnog natječaja,
- f) dokaz o solventnosti, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja (BON2 ili SOL2),
- g) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne porezne uprave Ministarstva financija o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja (za fizičke i pravne osobe) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti,
- h) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde **o nepostojanju duga ponuditelja** s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije i javnu nabavu, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja; obrazac se preuzima na slijedećem linku: <https://www.zagreb.hr/obraci/113897>,
- i) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde **o nepostojanju duga ponuditelja** s osnove potraživanja ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- j) ovjerenu izjavu natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da:  
- nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje druge pravne osobe; ili ako jest - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde **o nepostojanju duga** te druge pravne osobe s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije i ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- k) ovjerenu izjavu osnivača ili ovlaštene osoba za zastupanje natjecatelja pravne osobe, da:  
- nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje druge pravne osobe; ili ako jest - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga te druge pravne osobe s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije i ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o., ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- l) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na račun ZAGREBAČKOG VELESAJAMA d.o.o. koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, svrha uplate: jamčevina, sa pozivom na broj 555, IBAN: HR2423600001102657817,

lj) pisanu izjavu kojom potvrđuje da je prethodno pregledao poslovni prostor za koji podnosi ponudu, da za isti u viđenom stanju daje ponudu i da prihvaća uvjete javnog natječaja.

**Ponuda mora biti uvezana i stranice trebaju biti numerirane na način da je označen broj stranice i ukupan broj stranica ponude, primjerice: 1/5, 2/5, 3/5, 4/5 i 5/5.**

## **DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA**

1. Ponudu s dokazima o ispunjavanju uvjeta javnog natječaja dostaviti na adresu:

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.  
Povjerenstvo za dodjelu poslovnog prostora  
10020 Zagreb  
Avenija Dubrovnik 15

s obaveznom naznakom

**”JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR - NE OTVARATI ”**

ili se mogu predati u pisarnici ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. na istoj adresi, od 8,00 do 15,00 sati.

**2. Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je 02.04.2025. god. do 09,30 sati.**

3. Ponude poslane poštom moraju stići 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 odbacit će se.

4. Ponude će se javno otvarati 02.04.2025. god. u 10,00 sati u prostorijama ZAGREBAČKOG VELESAJAMA d.o.o., Upravna zgrada, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni sudionici javnog natječaja, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

5. O ishodu javnog natječaja, natjecatelji će biti pisano obaviješteni u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

6. Na odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici javnog natječaja imaju pravo izjaviti prigovor direktorici ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. u roku od 8 dana od dostave odluke. Odluka direktorice ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. po prigovoru je konačna.

7. ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu odnosno zadržava pravo poništenja javnog natječaja ili dijela javnog natječaja bez posebnog obrazloženja u vrijeme koje prethodi sklapanju ugovora o zakupu.

8. Svi poslovni prostori navedeni u javnom natječaju mogu se razgledati svakog radnog dana u vremenu od 09,00-12,00 sati, uz prethodnu najavu na telefone:

- za maloprodajni prostor tel: 6503-418,
- za sportsko-obrazovnu i skladišnu djelatnost tel: 6503-213,
- za ugostiteljski i uredski prostor tel: 6503-257.

#### ODBIT ĆE SE SLIJEDEĆE PONUDE:

1.ponuditelja fizičkih 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 mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

2.ponuditelja 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 mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

3.ponuditelja fizičkih i pravnih osoba koji po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. imaju dospjelih dugovanja prema ZAGREBAČKOM VELESAJMU d.o.o., na dan podnošenja prijave odnosno ponude ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

3a.ponuditelja fizičkih i pravnih osoba koji su osnivači ili ovlaštene osobe drugih pravnih osoba, koji po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. imaju dospjelih dugovanja prema ZAGREBAČKOM VELESAJMU d.o.o., na dan podnošenja prijave odnosno ponude ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

4.ponuditelja koji imaju dospjele, nepodmirene obveze prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizičke osobe-obrtnici ili pravne osobe pridržavaju rokova plaćanja,

5 . pravnih osoba koje nisu solventne,

6. ponuditelja koji nisu registrirani za obavljanje oglašene djelatnosti ili ako se podnese ponuda obavljanje djelatnosti koje nisu komplementarne trenutnim prevladavajućim djelatnostima na Zagrebačkom velesajmu d.o.o., te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja,

7. koje sadrže isti i manji iznos ponuđene zakupnine od minimalne zakupnine oglašene u javnom natječaju,

8.ponuditelja fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje 3 godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

8a.ponuditelja fizičkih osoba – obrtnika koji su osnivači ili ovlaštene osobe drugih pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Gradu Zagrebu i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja ponude,

9.ponuditelja pravnih osoba koji su osnivači li ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje 3 godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

9a. ponuditelja pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe drugih pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenja dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa od 132,72 eura na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

10. koje su zaprimljene nakon isteka krajnjeg roka za dostavu,

11. 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 prethodnim točkama, zakupodavac ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor o zakupu bez ostavljanja dodatnog roka.

**NAPOMENA:** ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. se nalazi na vodozaštitnom području.

**Napomena:** *Preporuča se obrazac popuniti putem računala, ispisati, vlastoručno potpisati i ovjeriti pečatom.*

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.  
Povjerenstvo za dodjelu poslovnoga prostora  
Avenija Dubrovnik 15  
10 020 Zagreb

**PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ  
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA  
objavljen 24.03.2025.**

<b>PODACI O PONUDITELJU</b>	
IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)	
PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnika) SJEDIŠTE (za pravne osobe)	
IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (za pravne osobe)	
OIB	
MBS (za pravne osobe)	
TELEFON, MOBITEL	
e - POŠTA	
IBAN ŽIRORAČUNA I NAZIV BANKE	
<b>PODACI O POSLOVNOM PROSTORU</b>	
REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA IZ TEKSTA JAVNOG NATJEČAJA	
OZNAKA I POLOŽAJ (LOKACIJA) PROSTORA	
PONUĐENI IZNOS ZAKUPNINE BEZ PDV-a:	





