

Temeljem čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11) i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br.10/12 i 3/18) Zagrebački velesajam d.o.o., 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, raspisuje

**NATJEČAJ**  
**br.2/2019 za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnog prostora na adresi**  
**Avenija Dubrovnik 15**

Red. br.	Broj paviljona/br. prostora	Površina m <sup>2</sup>	Namjena	Vrijeme na koje se potpisuje ugovor	Početni iznos mjesečne zakupnine kn	Jamčevina kn
1.	9A/I kat /2	18	Ured	5 godina	594,00	1.782,00
2.	9A/I kat /4	18,5	Ured	5 godina	610,50	1.831,50
3.	9A/I kat /5	18	Ured	5 godina	594,00	1.782,00
4.	9A/I kat /6	18	Ured	5 godina	594,00	1.782,00
5.	9A/I kat /7	18	Ured	5 godina	594,00	1.782,00
6.	9A/I kat /9	18,5	Ured	5 godina	610,50	1.831,50
7.	12/14	59	Ugostiteljstvo	5 godina	5.015,00	15.045,00
8.	22	2345	Trgovačka, proizvodna djelatnost, uredske, skladište, zanatske, uslužne, sportske i druge djelatnosti	10 godina	14.415,00	43.245,00
9.	36	4733	Ostale djelatnosti	10 godina (alternativno 5 godina uz smanjenje cijene od 40%)	51.600,00	154.800,00
10.	JUŽNI ULAZ	262	Sportsko-obrazovna, Maloprodaja, Ostale djelatnosti (Ljekarna, javni bilježnik, mjenjačnica, banka)	5 godina	15.720,00	47.160,00
11.	ZGRADA CARINE	73/priz. 39/gal./2	Maloprodaja, ured	5 godina	4.380,00/pr 1.170/gal. uk.5.550,00	16.650,00

**STANJE PAVILJONA 36**

- paviljon 36 izgrađen je tijekom 1957.-58. godine
- potpuna sanacija krova (nova toplinska d=10,00 cm i hidroizolacijska traka Vaeplan) izvedena krajem 2004. godine
- na više mjesta sa krova ima procurijevanja
- zidovi i pod paviljona nisu toplinski izolirani
- staklene površine s jednostrukim ostakljenjem

- osnovna električna instalacija je dotrajala, nema zidnih niti podnih priključaka. Postojeća rasvjeta prilagođena potrebama igranja tenisa.
- nema grijanja, hlađenja, postoji kotlovnica na lož ulje u lošem stanju
- instalacije opskrbe vode i odvodnje su funkcionalno ispravne
- vatrodojava je u funkciji
- telekomunikacijska infrastruktura u lošem stanju
- paviljon je pod zaštitom Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode kao građevni fond spomeničke vrijednosti

#### OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

1. Ugovori o zakupu poslovnog prostora zaključuju se na razdoblje od 5 (pet) godina, a iznimno u skladu sa člankom 3., stavak 2. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Sl.glasnik Grada Zagreba br.10/12 i 3/18), ugovor za poslovni prostor pod točkom 9. (paviljon 36) se sklapa na rok od 10 godina, jer se radi o znatnom ulaganju u poslovni prostor (alternativno ugovor se može sklopiti na 5 godina uz umanjenje cijene od 40% radi znatnog ulaganja).
2. Početni iznosi zakupnina utvrđeni su u skladu sa Zaključkom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/2016, 11/16 i 13/17) i **ne uključuju PDV ili cjenikom Zagrebačkog velesajma d.o.o.**
3. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovne prostore imaju fizičke osobe-obrtnici (državljeni Republike Hrvatske) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
4. Ponude s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja šalju se na adresu:Zagrebački velesajam d.o.o., Povjerenstvo za dodjelu poslovnog prostora, 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, s obaveznom naznakom "NE OTVARATI". **Na omotnici obvezno je navesti broj i oznaku prostora za koji se podnosi ponuda**, a na poleđini omotnice mora biti naznačeno ime/naziv i adresa ponuđača, ili se mogu predati osobno u pisarnici na istoj adresi.  
Ponude poslone poštom moraju stići prije isteka roka za podnošenje ponuda. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.
5. **Rok za dostavljanje ponuda je zaključno 26.02. 2019. god. do 15,00 sati.**
6. **Javno otvaranje ponuda biti će dana 27.02. 2019. god. u 10,00 sati** na Zagrebačkom velesajamu d.o.o., Zagreb, Avenija Dubrovnik 15. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni sudionici natječaja, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.  
Svi poslovni prostori navedeni u javnom natječaju mogu se razgledati uz prethodnu najavu svakog radnog dana u vremenu od 09,00-12,00 sati, na telefone:
  - za maloprodajni i skladišni prostor tel: 6503-418,
  - za sportsko-obrazovne djelatnosti tel: 6503-213,
  - za ugostiteljski i uredski prostor tel: 6503-257.
7. **PONUĐA ZA NATJEČAJ MORA SADRŽAVATI:**

a) redni broj i oznaku poslovnog prostora za koji se natječe

b) ime i prezime natjecatelja,prebivalište, OIB, (za fizičke osobe), odnosno naziv društva sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe) i brojem telefona radi kontakta,

- c) presliku osobne iskaznice za natjecatelje fizičke osobe-obrtnika, te izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra (obrtnicu), ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu-obrtnika)
- d) izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ne stariji od 6 mjeseci od datuma izdavanja iz kojega mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu),
- e) ponuđeni iznos zakupnine (bez PDV-a) za pojedini poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog u natječajnoj tablici,
- f) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana
- g) izjavu o stanju duga prema Gradu Zagrebu I Zagrebačkom velesajmu ovjerenu kod javnog bilježnika, ne stariju od 30 dana
- h) 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)
- i) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
- j) broj računa i IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i pravne osobe)
- k) pisanu izjavu kojom potvrđuje da je izvršio uvid u poslovni prostor, da je upoznat s uvjetima zaključenja i tekstem ugovora o zakupu poslovnog prostora,
- l) detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru oglašene djelatnosti
- lj) - Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17), u skladu sa člankom 132. navedenog zakona, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Osoba koja se poziva na stavak 5. članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 21/17) a koja je korisnik mirovine, **dužna je dostaviti presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.** Potvrda ne smije biti starija od šest mjeseci. Osoba ne može ostvariti pravo prvenstva ako je već jednom po provedenom natječaju ostvarila to pravo
- 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.

Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz stavka 1. i 2. ove točke, prednost imaju osobe iz stavka 1. ove točke.

- m) Za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz stavka 1. prethodne točke natječaja oznake lj, ponuda mora sadržavati presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz prethodne točke ovog natječaja,; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da nije korisnik imovine ostvarene na temelju Zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja koje potvrde izjave ne smiju biti starije od 6 mjeseci o dana izdavanja.

- Za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz stavka 2. prethodne točke natječaja oznake lj, ponuda mora sadržavati presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz stavka 2. prethodne točke natječaja oznake lj.
8. Osobe koje sudjeluju u natječaju, moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za određeni poslovni prostor i to na račun Zagrebačkog velesajama d.o.o. kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, poziv na broj 555, IBAN:HR2423600001102657817.
  9. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine.
  10. Ako za isti poslovni prostor dva ili više natjecatelja ponude 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, te će Povjerenstvo po otvaranju istih uz prisustvovanje natjecatelja donijeti odluku o najpovoljnijem ponuđaču.
  11. Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne uračunava u zakupninu već se ista smatra osiguranjem zakupodavcu za slučaj naknade štete po različitim osnovama ili u slučaju neredovitog plaćanja zakupnine i ostalih troškova. Jamčevina se po isteku ili raskidu ugovora vraća zakupniku u jednakom iznosu u kojem je primljena u roku od 30 dana od dana isteka ili raskida ugovora, bez kamata, osim u slučajevima u kojima će služiti za zatvaranje dospjelog dugovanja prema zakupodavcu. Ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća se u roku od 30 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.
  12. Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija na samom natječaju ili nakon donošenja odluke odustane od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora, nema pravo na povrat jamčevine.
  13. Izabrani sudionik natječaja dužan je u roku od 15 dana od konačnosti odluke o najpovoljnijem ponuđaču sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ukoliko izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.
  14. Osim 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, vodna naknada i drugo) sukladno pozitivnim propisima.
  15. Zakupnici su obvezni ispuniti i sve zakonom postavljene uvjete u svezi sa eventualnim ishodom minimalno tehničkih uvjeta za predmetne poslovne prostore.
  16. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
  17. Za poslovne prostore navedene u natječaju, ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).
  18. 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 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.
  19. Za vrijeme uređenja poslovnog prostora da bi se priveo namjeni u trajanju do 3 mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu. Zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uložениh u uređenje zakupljenog prostora.

20. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu u iznosu od 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.
21. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
22. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi nadležno tijelo Zagrebačkog velesajama d.o.o.
23. Na odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo izjaviti prigovor direktorici društva Zagrebački velesajam u roku od 8 dana od dostave predmetne odluke. Odluka direktorice Zagrebačkog velesajama d.o.o. po prigovoru je konačna.
24. Zagrebački velesajam d.o.o. zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu.

**25. NEĆE SE RAZMATRATI PONUDE:**

Fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba i Zagrebačkog velesajama 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, odnosno reprogramiranjem duga, odnosno čija su dugovanja ostala nepodmirena zbog zastare fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava, pravnih osoba koje nisu solventne, fizičkih i pravnih osoba koje ponude nisu podnesene u roku odnosno, nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

**NAPOMENA:**

Zagrebački velesajam d.o.o. se nalazi u vodozaštitnom području.

Zagrebački velesajam d.o.o. je zaštićen od Zavoda za zaštitu spomenika kulture kao graditeljski sklop. Sukladno navedenom, svi zakupnici poslovnih prostora u paviljonima 9,11,15,20,28,35,36 i 40 Zagrebačkog velesajama d.o.o. obvezni su plaćati spomeničku rentu.

Pravo podnošenja pisane ponude za poslovne prostore imaju fizičke osobe-obrtnici (državljeni Republike Hrvatske) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

Pravo podnošenja pisane ponude za garaže i garažna mjesta imaju fizičke osobe, fizičke osobe-obrtnici (državljeni Republike Hrvatske) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.