

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. stavka 1. i članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br.10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o., 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15, raspisuje

**J A V N I N A T J E Č A J**  
**br. 2/2022**  
**za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnog prostora na adresi**  
**Avenija Dubrovnik 15, Zagrebački velesajam**

Red. broj	Oznaka i položaj prostora (lokacija)	Namjena poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Vrijeme na koje se potpisuje ugovor o zakupu	Početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a u kn	Jamčevina u kunama
1.	Paviljon 12/prizemlje Prostor br. 1	Maloprodaja/skladište/ostale djelatnosti	661	5 godina	59.763,65	179.290,95
2.	Paviljon 12/prizemlje Prostor 2	Maloprodaja/Skladište/Ostale djelatnosti	101	5 godina	9.131,81	27.395,43
3.	Paviljon 12/prizemlje Prostor 3	Maloprodaja/Skladište/Ostale djelatnosti	114	5 godina	10.307,20	30.921,60
4.	Paviljon 12/prizemlje Prostor 4	Maloprodaja/Skladište/Ostale djelatnosti	68	5 godina	6.147,88	18.443,64
5.	Paviljon 12/prizemlje Prostor 5	Maloprodaja/Skladište/Ostale djelatnosti	178	5 godina	16.092,98	48.278,94
6.	Paviljon 12/prizemlje Prostor 6	Maloprodaja/Skladište/Ostale djelatnosti	424	5 godina	38.335,54	115.006,62
7.	Paviljon 12/prizemlje Prostor 7	Maloprodaja/Skladište/Ostale djelatnosti	59	5 godina	5.334,43	16.003,29
8.	Paviljon 12/I polukat prostor br. 3	Skladište	47	5 godina	1.567,92	4.703,76
9.	Paviljon 12/I polukat prostor br. 3A	Skladište	101	5 godina	2.348,25	7.044,75

Redni broj	Oznaka i položaj prostora (lokacija)	Namjena poslovnog prostora	Površina m <sup>2</sup>	Vrijeme na koje se potpisuje ugovor o zakupu	Početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a u kn	Jamčevina u kunama
10.	Paviljon 12/I polukat prostor br.6A	Skladište	101	5 godina	2.348,25	7.044,75
11.	Paviljon 12/II polukat prostor br. 1A	Skladište	26	5 godina	751,71	2.255,13
12.	Paviljon 12/II polukat prostor br.2	Skladište	101	5 godina	2.035,15	6.105,45
13.	Paviljon 12/II polukat prostor br.6	Skladište	68	5 godina	1.653,96	4.961,88
14.	Paviljon 12/II polukat prostor br.7	Skladište	17	5 godina	491,50	1.474,50
15.	Paviljon 12/II polukat prostor br.11	Skladište	14	5 godina	404,77	1.214,31
16.	Paviljon 12/II polukat prostor br.14	Skladište	136	5 godina	2.439,84	7.319,52
17.	Paviljon 12/II polukat prostor br.15	Skladište	17	5 godina	491,50	1.474,50

## POSEBNI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostori daju se u zakup bez opreme i stvari. Poslovni prostori pod rednim brojem 1.,2.,4.,6.,11.,12.,13.,15. i 17. slobodni su od 01.07.2022. godine.

## OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

- 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 odlukom ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o., i ne sadrže iznose PDV-a.
- Pravo podnošenja pisane ponude odnosno prijave 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.
- Poslovni prostori daju se u zakup bez inventara i opreme.

4. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najveći ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, uz udovoljavanje svim ostalim 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. Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem ovoga prava prvenstva, ne može se dati u podzakup niti u zajednički zakup.
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 obavezan plaćati sve tekuće troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora te tehničke troškove (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna, vodna naknada i drugo), te dio režijskih troškova 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 početne mjesečne zakupnine.
8. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.
9. Ako se natjecatelj natječe za više oglašanih poslovnih prostora, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima (izvornik ili ovjerena preslika) koje ponuda mora sadržavati.
10. Za određeni poslovni prostor ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).
11. 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.
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. 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.
13. Zakupnici su obavezni ispuniti i sve zakonom postavljene uvjete u svezi sa eventualnim ishodom 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 ponuđača.
15. Izabrani natjecatelj obavezan je nakon primitka odluke o izboru, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku iznosa uplaćene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV, te uplatiti polog u iznosu od tri mjesečne zakupnine koja se zakupniku vraća po isteku ugovora o zakupu poslovnog prostora.
16. Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija odustane od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora nakon donošenja odluke, nema pravo na povrat jamčevine nakon konačnosti odluke.

17. Izabrani sudionik javnog natječaja dužan je u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke o najpovoljnijem ponuđaču i uplati pologa 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.

18. Izabrani natjecatelj je obvezan 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,

- osobnu bjanko zadužnicu odgovorne osobe zakupnika 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 sa poslovanjem pojedinog poslovnog prostora biti će utvrđene ugovorom o zakupu.

### **PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:**

a) sa svim traženim podacima ispunjen obrazac koji je sastavni dio ovoga 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) izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti,

d) ako je sudionik javnog natječaja fizička osoba-obrtnik, izvornik ili ovjerena preslika izvotka iz obrtnog registra (obrtnicu) ne starija od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja, iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena,

e) za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 5a. Općih uvjeta javnog natječaja: izvornik ili ovjerena preslika potvrde Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, te za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za branitelje 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 iz ove točke ne smije biti starija od 3 mjeseca od datuma izdavanja,

f) izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz točke 5a. i 5b. Općih uvjeta javnog natječaja,

g) dokaz o solventnosti, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja (BON2 ili SOL2),

h) 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,

i) ovjerena izjava natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, a ukoliko je osnivač druge pravne osobe potrebno je i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba i Ministarstva financija, a za natjecatelja pravnu osobu, ovjerenu izjavu osnivača ili ovlaštene osobe da nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe, odnosno ako jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti Potvrdu Gradskog ureda za financije i potvrdu Porezne uprave, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,

j) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja; obrazac se preuzima na slijedećem linku: <https://www.zagreb.hr/obrasci/113897>

k) 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,

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

Ponuda mora biti uvezana i stranice trebaju biti numerirane.

Nakon primitka odluke o izboru, a prije sklapanja ugovora o zakupu, izabrani natjecatelj je obvezan uplatiti razliku iznosa uplaćene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV.

## 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 29.04.2022. god. do 15,00 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 odbit će se.

4. **Ponude će se javno otvarati 03.05.2022. 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 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 predmetne 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 ovoga 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. fizičkih osoba-obrtnika i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga dužnici Grada Zagreba i ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o., evidentirani kao njihovi dužnici zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednjih pet godina prije podnošenja prijave odnosno ponude,
2. fizičkih osoba-obrtnika i fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba i ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o., evidentirane kao njihovi dužnici zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednjih pet godina prije podnošenja prijave, te pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga evidentirane kao dužnici Grada Zagreba i ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o. zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednjih pet godina prije podnošenja prijave,
3. fizičke osobe-obrtnici ili pravne osobe koje imaju dospjele, nepodmirene obveze prema državnom proračunu, 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,
4. pravnih osoba koje nisu solventne,
5. fizičkih osoba-obrtnika i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja,
6. koje sadrže isti i manji iznos ponuđene zakupnine od oglašene u javnom natječaju,
7. ako se podnese ponuda za obavljanje djelatnosti koja nije komplementarna trenutačnim prevladavajućim djelatnostima na Zagrebačkom velesajmu,
8. koje su zaprimljene nakon isteka krajnjeg roka za dostavu.

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 bez ostavljanja dodatnog roka.

#### **NAPOMENA**

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. se nalazi u 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 21.04.2022.**

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

