

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

## NATJEČAJ

**br. 2/2020**

**za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnog prostora na adresi**

**Avenija Dubrovnik 15 (Zagrebački velesajam)**

Red. br.	Oznaka i položaj prostora (lokacija)	Površina poslovnog prostora u m <sup>2</sup>	Namjena poslovnog prostora	Vrijeme na koje se potpisuje ugovor o zakupu	Početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a u kn	Jamčevina u kn
1.	Paviljon 2/ broj prostora 11	744	Sportsko- obrazovna	5 godina	11.087,54	33.262,62
2.	Paviljon 2/ broj prostora 6a	120	Skladište	5 godina	1.735,00	5.205,00
3.	Paviljon 9A/I kat /broj prostora 5	18	Ured	5 godina	594,00	1.782,00
4.	Paviljon 11a	454	Sportsko-obrazovna	5 godina	8.132,14	24.396,42
5.	Paviljon 12/14a	11	Skladište	5 godina	245,00	735,00
6.	Paviljon 19	1469 (prizemlje 1019, galerija 450)	Ostale djelatnosti	5 godina	18.444,34	55.333,02
7.	Južni ulaz	47	Sportsko-obrazovna, maloprodaja, ostale djelatnosti (ljekarna, javni bilježnik, mjenjačnica, banka i sl.)	5 godina	2.351,88	7.055,64
8.	Južni ulaz	124	Sportsko-obrazovna, maloprodaja, ostale djelatnosti (ljekarna, javni bilježnik, mjenjačnica, banka i sl.)	5 godina	3.720,00	11.160,00
9.	Samostojeći objekt (sjeverno od Paviljona 6)	205	Sportsko-obrazovna, skladište	5 godina	2.470,00	7.410,00

## **POSEBNI UVJETI NATJEČAJA**

1. U poslovni prostor pod rednim brojem 6. (Paviljon 19) potrebno je uložiti znatna financijska sredstva u sanaciju krovništva, radi dovođenja prostora u stanje prikladno za obavljanje predviđene djelatnosti, najkasnije u roku od 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o zakupu.
2. Sanacija krovništva se izvodi isključivo na temelju projektne dokumentacije i troškovnika izrađenih od ovlaštenog projektanta (koje zakupnik ishodi o vlastitom trošku), a iste prije izvođenja radova odobrava zakupodavac u pisanom obliku.
3. Za vrijeme izvođenja radova, a najduže 3 mjeseca, Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.
4. Nakon izvršenih radova, zakupniku će se odobriti umanjenje zakupnine za najviše 40% od iznosa ugovorene zakupnine, uz predočenje dokaza o ulaganju.
5. Krovništvo je u cijelosti izrađeno od drveno daščaste oplata pokrivene bitumenskom folijom. Od ukupne površine krovništva, cca 2/3 je sanirano sa vaeplan hidro izolacijskom folijom, dok je preostali dio (cca. 1/3) potrebno adekvatno sanirati.
6. Detaljniji opis stanja krovništva natjecatelju će se dati na uvid prilikom pregleda poslovnog prostora.

## **OPĆI UVJETI NATJEČAJA**

1. Poslovni prostori daju se u zakup na rok od 5 (pet) godina.
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 cjenikom ZAGREBAČKOG VELESAJMA d.o.o., i ne sadrže iznose PDV-a.
3. Pravo podnošenja pisane ponude odnosno prijave za sudjelovanje u natječaju, imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe-obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.
4. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.
5. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najveći ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, uz udovoljavanje svim ostalim uvjetima natječaja.
6. 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 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.
7. 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 ove točke i osobe iz točke 6., prednost imaju osobe iz točke 6. ovoga natječaja.

Pored zakupnine, zakupnik je obavezan 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), kao i ostale naknade (javnobilježničke naknade, troškove osiguranja poslovnog prostora i drugo), što će se regulirati ugovorom o zakupu.

8. Osobe koje sudjeluju u natječaju moraju uplatiti jamčevinu u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine.

9. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.

10. 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.

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

12. 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.

13. U slučaju uređenja poslovnog prostora da bi se isti priveo namjeni u trajanju do 3 mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

14. 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.

15. Zakupnici su obavezni ispuniti i sve zakonom postavljene uvjete u svezi sa eventualnim ishodačenjem minimalno tehničkih uvjeta za predmetne poslovne prostore.

16. 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.

17. 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.

18. Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija odustane

na samom natječaju ili odustane od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora nakon donošenja odluke, nema pravo na povrat jamčevine.

19. Izabrani sudionik natječaja dužan je u roku od 15 dana od dana 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.

20. 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 sa uračunatim PDV-om, kao osiguranje plaćanja za podmirenje obveza iz ugovora o zakupu.

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

22. Specifičnosti u vezi sa poslovanjem pojedinog poslovnog prostora biti će utvrđene ugovorom o zakupu.

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

a) sa svim traženim podacima ispunjen obrazac koji je sastavni dio ovoga 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 i 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 natječaja fizička osoba-obrtnik, izvornik ili ovjerena preslika izvotka iz obrtnog registra (obrtnicu) ne starija od 6 mjeseci od dana objave 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 6. Općih uvjeta 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 7. Općih uvjeta natječaja,

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

h) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne porezne uprave Ministarstva financija o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariji od 30 dana od dana objave

natječaja (za fizičke i pravne osobe) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti,

i) ovjerena izjava natjecatelja fizičke osobe i 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, 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, ne stariju od 30 dana od dana objave 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 natječaja; obrazac se preuzima na sljedećem linku: <https://www.zagreb.hr/obraci/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 natječaja.

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

### **DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA**

1. Ponudu s dokazima o ispunjavanju uvjeta 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 VELESAJAMA d.o.o. na istoj adresi, od 8,00 do 15,00 sati.

2. Na omotnici je potrebno obvezno navesti broj i oznaku prostora za koji se podnosi ponuda, a na poleđini omotnice mora biti naznačeno ime/naziv i adresa ponuđača.

3. **Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je 30.10.2020. god. do 15,00 sati.**

4. 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 ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i odbit će se.

**5. Ponude će se javno otvarati 02.11.2020. god. u 10,00 sati** u prostorijama ZAGREBAČKOG VELESAJAMA d.o.o., Upravna zgrada, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni sudionici natječaja, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

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

7. Na odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici 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.

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

9. 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 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 posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,

2. fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjige 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 posljednje tri godine 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 knjige 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 posljednje tri godine prije podnošenja prijave,

3. fizičke 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 ili pravne osobe pridržavaju rokova plaćanja,

4. pravnih osoba koje nisu solventne,
5. fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjevanja uvjeta javnog natječaja,
6. koje sadrže isti i manji iznos ponuđene zakupnine od oglašene u natječaju,
7. 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.

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. je zaštićen kod Zavoda za zaštitu spomenika kulture kao graditeljski sklop, slijedom čega su zakupnici oglašanih poslovnih prostora u paviljonu 9 obvezni plaćati spomeničku rentu.

*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 20.10.2020.**

**PODACI O PONUDITELJU**

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, MOBITEL	
e - POŠTA	
IBAN ŽIRORAČUNA I NAZIV BANKE	

**PODACI O POSLOVNOM PROSTORU**

REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA IZ TEKSTA NATJEČAJA	
OZNAKA I POLOŽAJ (LOKACIJA) PROSTORA	
PONUĐENI IZNOS ZAKUPNINE BEZ PDV-a:	

**DETALJAN OPIS DJELATNOSTI KOJA BI SE  
OBAVLJALA U PROSTORU U OKVIRU OGLAŠENE  
DJELATNOSTI**

POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA

MJESTO I DATUM	
----------------	--

POTPIS I PEČAT PONUDITELJA	
----------------------------	--

