

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ 125/11, 64/15), članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Zagreba“, broj 10 od 13. srpnja 2012.) te Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor („Službeni glasnik Grada Zagreba“, broj 6 od 2. svibnja 2016., broj 11 od 15. srpnja 2016., broj 13 od 22. svibnja 2017.) Školski odbor XV. gimnazije, Jordanovac 8, Zagreb, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. Podaci o poslovnom prostoru
 - poslovna prostorija u prizemlju školske zgrade XV. gimnazije, na adresi Jordanovac 8, Zagreb, s pogledom na ulicu Jordanovac, namijenjena ugostiteljskoj djelatnosti zdravljaka zatvorenog tipa uz radno vrijeme zdravljaka radnim danom od 7:30 do 15:30, korisne površine 26,75 m² uz 130 m² prostora za posluživanje koji se daje na korištenje tijekom radnog vremena zdravljaka uz obvezu održavanja prostora za posluživanje tijekom radnog vremena zdravljaka
2. Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup
 - 5 godina uz mogućost sklapanja novog ugovora o zakupu na još 5 godina bez provođenja javnog natječaja ako zakupnik bude u potpunosti ispunjavao obveze iz ugovora o zakupu, a navedeni prostor ne bude trebao školi za obavljanje svoje djelatnosti (čl. 6., st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora)
 - zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora opremiti prostor suvremenom ugostiteljskom opremom i podnijeti zahtjev nadležnim tijelima za odobrenje početka rada, a najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora početi s radom od kojeg trenutka teče obveza plaćanja zakupnine
3. Početni iznos mjesečne zakupnine
 - 6.000,00 kn + PDV
 - zakupnina uključuje režijske troškove, osim troškova telefona i interneta, uz obvezu odvajanja otpada
 - u slučaju da prema podacima kontrolnih brojala u prostoriji ukupni režijski troškovi budu viši od 50% iznosa ugovorene mjesečne zakupnine, zakupnina će se razmjerno povećati
 - u mjesecima srpnju i kolovozu zakupnina se ne plaća
 - napomena: XV. gimnazija je u trenutku raspisivanja natječaja izvan sustava PDV-a. PDV se počinje plaćati u trenutku kada XV. gimnazija uđe u sustav PDV-a.
4. Ponudu može podnijeti svaka fizička osoba-obrtnik te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj za obavljanje ugostiteljske djelatnosti zdravljaka.
5. Neće se razmatrati ponude:
 - fizičkih osoba-obrtnika i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba i/ili XV. gimnazije 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 s Gradom Zagrebom i/ili XV. gimnazije, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare;
 - fizičkih osoba-obrtnika i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava;
 - pravnih osoba koje nisu solventne;
 - fizičkih osoba-obrtnika i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

6. Jamčevina iznosi 18.000,00 kn, što je trostruki iznos početne zakupnine. Jamčevinu je potrebno položiti u korist XV. gimnazije, na račun HR093900011100020837 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci, internet bankarstvom ili virmanom najkasnije do posljednjeg dana roka prijave na natječaj. Natjecatelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Školskog odbora o prihvaćanju ponude. Najpovoljnijem natjecatelju koji odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora, uplaćena jamčevina se ne vraća.
7. Odabrani ponuditelj dužan je kao sredstvo osiguranja plaćanja na dan potpisa ugovora uručiti XV. gimnaziji zadužnicu obrta ili trgovačkog društva zakupnika gdje će dužnik biti obrt ili trgovačko društvo zakupnik, a fizička osoba u svojstvu vlasnika obrta ili većinskog osnivača trgovačkog društva jamac platac, i to u iznosu od 3 (tri) ugovorene mjesečne zakupnine + pripadajući PDV, a sve kao sredstvo osiguranja redovnog podmirenja obveza zakupnika po ugovoru o zakupu. Zakupnik preuzima obvezu zamjene danih zadužnica odmah po aktiviranju istih od strane XV. gimnazije.
8. Odabrani ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca od dana potpisa ugovora na račun XV. gimnazije HR093900011100020837 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci internet bankarstvom ili virmanom uplatiti iznos 2 (dvije) ugovorene mjesečne zakupnine + pripadajući PDV kao jamstvo za eventualnu štetu ili neplaćenu zakupninu. Ako po prestanku ugovora poslovni prostor bude vraćen u preuzetom stanju, uzimajući u obzir promjene nastale redovitom upotrebom, a zakupnina bude plaćena, iznos će u cijelosti biti vraćen zakupniku. Odabrani ponuditelj dužan je u istome roku predati policu osiguranja prostorije od rizika požara.
9. Osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14), imaju pravo prvenstva 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. Osobe iz prethodne rečenice ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo.
10. Pravo prvenstva ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02), ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 9. i 10., prednost imaju osobe iz točke 9.
11. Ponuda mora sadržavati:
 - oznaku poslovnoga prostora za koji se natječe;
 - dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju:
 - a) za fizičke osobe-obrtnike: ime i prezime, adresu prebivališta, OIB, presliku osobne iskaznice, izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili original ili ovjerenu presliku obrtnice, iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena, kontakt podatke (e-mail adresu, broj telefona/mobitela), broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren;
 - b) za pravne osobe: naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilogima ili izvadak iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena, kontakt podatke (e-mail adresu, broj telefona/mobitela), broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren;
 - ponuđeni iznos mjesečne zakupnine;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana, te izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba i/ili XV. gimnazije;
- dokaz o solventnosti (samo za pravne osobe): izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2;
- dokaz o uplati jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe koja ostvaruje pravo prednosti;
- osobe iz točke 9. koje ostvaruju pravo prednosti dužni su priložiti izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamče da već nisu po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo;
- prijedlog ponude 20 razolikih hladnih i toplih jela pripremljenih na različite načine uz navođenje sastojaka;
- prijedlog ponude hladnih i toplih pića.

12. Ponude se podnose u roku od 14 dana od dana raspisivanja ovog natječaja u zatvorenim omotnicama preporučenom poštom ili osobnim dolaskom na adresu: XV. gimnazija, Jordanovac 8, 10 000 Zagreb, „Za natječaj – zakup – ne otvaraj“.

13. Pregled poslovne prostorije moguće je obaviti radnim danom tijekom trajanja roka prijave na natječaj uz prethodnu najavu i dogovor termina pregleda.

14. Javno otvaranje ponuda bit će 29. kolovoza 2017. u 13 sati u XV. gimnaziji, Jordanovac 8, Zagreb.

15. XV. gimnazija zadržava pravo ne odabrati nijednu ponudu i poništiti ovaj natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponuda ponuđačima.

16. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, takvi natjecatelji bit će pozvani da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine, koje ponude će Povjerenstvo, uz prisutnost natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.

17. Natjecatelji mogu podnijeti prigovor Školskom odboru XV. gimnazije u roku od 8 dana od dana primitka odluke Školskog odbora o prihvaćanju ponude. Školski odbor povodom prigovora može potvrditi svoju odluku, izmijeniti ju ili prigovor odbiti kao neosnovan. Školski odbor treba odlučiti o prigovoru u roku od 8 dana od dana isteka zadnjeg roka za podnošenje prigovora. Odluka o prigovoru je konačna.

18. XV. gimnazija i natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena sklopit će ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 7 dana od konačnog utvrđivanja najpovoljnije ponude i suglasnosti Osnivača, a u suprotnome će se smatrati da je odabrani natjecatelj odustao od sklapanja ugovora. Ugovor će biti solemniziran kod javnog bilježnika na trošak zakupnika i sadržavat će ovršnu klauzulu.