

KLASA: 372-02/22-01/01
URBROJ: 251-94-08-22-1
U Zagrebu, 16. veljače 2022.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ 125/11, 64/15, 112/18, dalje: Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), članka 4. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Zagreba“ 10/12, 3/18, 6/19, 18/19), Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor („Službeni glasnik Grada Zagreba“, 6/16, 11/16, 13/17) i suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, KLASA: 372-01/2021-001/1332, URBROJ: 251-11-32-2/005-22-6 od 14. siječnja 2022., 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 18:30, u razdoblju od 1. rujna do 15. srpnja, 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
 - na rok od 5 godina,
 - 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,
 - zakupnina ne uključuje troškova telefona i interneta, trošak odvoza otpadnih ulja, ostataka hrane, čišćenja ventilacijskih sustava, troškove deratizacije, dezinfekcije i dezinfekcije
 - u slučaju da prema podacima kontrolnih brojlara u prostoriji ukupni režijski troškovi budu viši od 50% iznosa ugovorene mjesečne zakupnine, zakupnina će se razmjerno povećati,
 - u mjesecima lipnju, srpnju i kolovozu zakupnina se ne plaća,
 - zakupnik ima obvezu odvajanja otpada,
 - 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. Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom 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.
5. Odbit će se ponude:
 - fizičkih i 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;

- fizičke ili pravne osobe koja ima dospelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
- pravnih osoba koje nisu solventne;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;
- 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 prema Gradu Zagrebu starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude, te pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba 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 odnosno ponude.

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 ovoj točki, XV. gimnazija ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

6. Nepravovremene i nepotpune ponude će se odbaciti, a ponude koje ne zadovoljavaju uvjete će se odbiti.
7. 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.
8. Odabrani ponuditelj dužan je prije sklapanja ugovora o zakupu na račun XV. gimnazije HR093900011100020837 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci internet bankarstvom ili virmanom uplatiti razliku od uplaćene jamčevine do visine 3 (tri) ponuđene 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. 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.
10. Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku i samostalnu profesionalnu djelatnost ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Navedene osobe ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi zakup

ostvaren. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz ove točke neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

11. 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 10. i 11., prednost imaju osobe iz točke 10.

12. Ponuda mora sadržavati:

- oznaku poslovnoga prostora za koji se natječe;
- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju:
 - a) za fizičke osobe: ime i prezime, adresu prebivališta, OIB, presliku osobne iskaznice, kontakt podatke (e-mail adresu, broj telefona/mobitela), broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren,
 - b) 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, ne starije od 3 mjeseca, kontakt podatke (e-mail adresu, broj telefona/mobitela), broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren;
 - c) za pravne osobe: naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ili izvadak iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena, ne starije od 3 mjeseca, 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,
- 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, te izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju duga s osnove potraživanja XV. gimnazije;
- ukoliko je ponuditelj fizička osoba, kod javnog bilježnika ovjerena izjava o tome da ponuditelj nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, ili, ako jest, ovjerenu potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba prema toj pravnoj osobi, ne starije od 30 dana,
- ukoliko je ponuditelj pravna osoba, kod javnog bilježnika ovjerena izjava o tome da osnivač ili ovlaštena osoba ponuditelja nije osnivač ili ovlaštena osoba druge pravne osobe, ili, ako jest, ovjerenu potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba prema toj pravnoj osobi, ne starije od 30 dana,
- obrazac, popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima, i vlastoručno potpisan, dostupan na web-stranici:
www.zagreb.hr/userdocsimages/segi/PRILOG%201%20NATJECAJ_2020110.dotx
- dokaz o solventnosti (samo za pravne osobe): izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL2;
- dokaz o uplati jamčevine;
- ponuditelji iz točke 10. dužni su dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, odnosno Gradskog ureda za branitelje, ne stariju od 3 mjeseca, a kojom se dokazuje pravo prednosti; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome je li ponuditelj korisnik mirovine; kao i kod javnog bilježnika ovjerenu izjavu da ponuditelj nije zakupnik drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren:

- ponuditelji koji se pozivaju na pravo prednosti ranijeg zakupnika dužni su dostaviti neovjerenu izjavu u kojoj se navodi klasa Rješenja na kojeg se pozivaju;
 - prijedlog ponude 20 raznolikih hladnih i toplih jela pripremljenih na različite načine uz navođenje sastojaka;
 - prijedlog ponude hladnih i toplih pića.
13. 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, s naznakom „**Za natječaj – zakup – ne otvaraj**“.
14. Pregled poslovne prostorije moguće je obaviti radnim danom tijekom trajanja roka prijave na natječaj uz prethodnu najavu i dogovor termina pregleda.
15. Javno otvaranje ponuda bit će 8. ožujka 2022. godine u 13:00 sati u XV. gimnaziji, Jordanovac 8, Zagreb.
16. XV. gimnazija zadržava pravo ne odabrati nijednu ponudu i poništiti ovaj natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponuda ponuđačima, uz povrat uplaćene jamčevine.
17. 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.
18. 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.
19. 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 dobivanja 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 klauzulu ovršnosti radi iseljenja i isplate.