

Temeljem članka 4. stavak 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br.10/12, 3/18), ustanova **UPRAVLJANJE SPORTSKIM OBJEKTIMA**, Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb, objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
za davanje u zakup poslovnog prostora podnošenjem pisanih ponuda

**1. PREDMET NATJEČAJA**

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama kako slijedi:

Redni broj	Napomena	Adresa poslovnog prostora	Oznaka i položaj prostora	Površina poslovnog prostora u m <sup>2</sup>	Namjena poslovnog prostora	Početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a	Jamčevina u kn
1.	Natječaj 4.put	Sportsko-rekreacijski centar „Šalata“, Schlosserove stube 2, Zagreb	ured 113a, 1. kat ispod južnih tribina klizališta	11,64	uredska djelatnost	219,00	657,00
2.	Natječaj 7.put	Sportsko-rekreacijski centar „Šalata“, Schlosserove stube 2, Zagreb	403, prizemlje istočna strana objekta	492,52	sportska djelatnost	4.262,00	12.786,00
3.		Sportsko-rekreacijski centar „Šalata“, Schlosserove stube 2, Zagreb	ured 6,1. kat, ispod istočnih tribina	22,50	uredska djelatnost	845,00	2.535,00
4.	Natječaj 2.put	Sportsko-rekreacijski centar „Šalata“, Schlosserove stube 2, Zagreb	118 1.kat, ispod istočnih tribina klizališta	11,25	ured	442,00	1.266,00
5.	Natječaj 2.put	Sportsko-rekreacijski centar „Svetice“, Divka Budaka 21, Zagreb	3.03., prizemlje	4,61	trgovina	240,00	720,00
6.		Dom sportova Zagreb, Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb	1a, prizemlje	60,00	trgovina	2.705,00	8.115,00
7.		Nogometni stadion "Zagreb", Kranjčevićeva 4, Zagreb	C0 13 - poslovni prostor, C0 14 - zatvorena terasa, objekt C -prizemlje	188,65	ugostiteljstvo	6.597,00	19.791,00
8.		Športska dvorana „Trešnjevka“, Veprinačka 16, Zagreb	ured broj 150./I kat	8,90	ured	712,00	2.136,00

## 2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

- a)** Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnici (u daljnjem tekstu: fizičke osobe) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
- b)** Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najveći ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, uz udovoljavanje svim ostalim uvjetima natječaja.
- c)** Poslovni prostori daju se u zakup na vrijeme od pet godina.
- d)** Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, bez prava zakupnika na povrat uložениh sredstava.
- e)** Osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
- f)** Osobe iz prethodne točke ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo.
- g)** Pravo prvenstva za davanje poslovnog prostora u zakup imaju zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke e. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke e.
- h)** Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem prava prvenstva iz točke e), ne može se dati u podzakup niti u zajednički zakup.
- i)** 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 naknada, naknada za uređenje voda i drugo), kao i ostale naknade (javnobilježničke naknade, troškove osiguranja poslovnog prostora i drugo), što će se regulirati ugovorom o zakupu. Zakupnik je obavezan prije potpisivanja ugovora o zakupu potpisati i izjavu o suglasnosti na način obračuna režijskih troškova od strane zakupodavca.
- j)** Osobe koje sudjeluju u natječaju, moraju uplatiti jamčevinu u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine.
- k)** Ako izabrani natjecatelj za poslovni prostor želi provesti adaptaciju poslovnog prostora, obavezan je po potpisivanju ugovora o zakupu istu provesti o svom trošku, uz prethodnu suglasnost Zakupodavca na predloženo projektno rješenje.
- l)** Za poslovni prostor ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).
- m)** Ako dva ili više natjecatelja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine, koje ponude će Povjerenstvo, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.
- n)** Najpovoljniji natjecatelj za sve poslovne prostore, obavezan je prije sklapanja ugovora o zakupu:

- na račun zakupodavca uplatiti polog u visini trostrukog iznosa ponuđene mjesečne zakupnine sa uračunatim iznosom PDV-a, koji će ostati na računu zakupodavca kroz cijelo vrijeme trajanja ugovora i iz kojeg je zakupodavac ovlašten podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih, a koji polog će se vratiti zakupniku nakon prestanka zakupnog odnosa, bez kamata, pod uvjetom da su sve obveze uredno podmirene. U slučaju neispunjenja obveze iz ove točke smatrat će se da je najpovoljniji natjecatelj odustao od potpisivanja ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine;

**o)** Najpovoljniji natjecatelj za sve poslovne prostore, obavezan je prije sklapanja ugovora o zakupu položiti sredstvo osiguranja plaćanja za podmirenje obveza iz ugovora o zakupu:

- bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja obuhvaća iznos od 12 ponuđenih mjesečnih zakupnina sa uračunatim PDV-om;

**p)** Odgovorna osoba zakupnika potpisat će ugovor o zakupu u svojstvu jamca platca i na ime osiguranja plaćanja obveza iz ugovora o zakupu dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja obuhvaća iznos od 12 ponuđenih mjesečnih zakupnina sa uračunatim PDV-om, kojom se obvezuje kao jamac platac isplatiti dospjele nepodmirene obveze zakupnika iz ugovora o zakupu.

**r)** Specifičnosti u vezi s zakupnim odnosom i poslovanjem u poslovnom prostoru biti će utvrđene ugovorom o zakupu.

**s)** Svako postupanje zakupnika protivno odredbama ovoga natječaja, predstavljati će opravdani razlog za otkaz/raskid ugovora o zakupu.

**t)** Svi natjecatelji obavezni su pregledati poslovni prostor za koji podnose prijavu. Pregled prostora moguć je svakog radnog dana od dana objave natječaja u vremenu 10,00 -12,00 sati, uz prethodnu najavu na tel. 0914616846 (Šalata), tel.0914040208 (Svetice), tel: 0916536565 (Dom Sportova), tel: 0914040272 (Nogometni stadion „Zagreb“), tel: 0912277778 (ŠD Trešnjevka) mogu se dobiti i sve ostale obavijesti u vezi s javnim natječajem.

### **3. POSEBNI UVJETI:**

#### **– ZA POSLOVNI PROSTOR POD REDNIM BROJEM 2.:**

–

- a) Poslovni prostor pod rednim brojem 2. daje se u zakup u roh – bau izvedbi.
- b) U poslovni prostor potrebno je uložiti znatna financijska sredstva radi privođenja prostora predviđenoj namjeni i to najkasnije u roku od 3 mjeseca od dana izdavanja suglasnosti zakupodavca na projektnu dokumentaciju i troškovnik. Za vrijeme uređenja poslovnog prostora (najduže tri mjeseca), zakupodavac nije dužan plaćati zakupninu u skladu sa člankom 26. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br.10/12,3/18). Zakupnik je dužan urediti poslovni prostor o svom trošku na temelju projektne dokumentacije i troškovnika izrađenih od ovlaštenog projektanta, koje će odobriti zakupodavac. Odobrenjem ulaganjem u poslovni prostor, zakupnik ne stječe vlasnička prava na poslovnom prostoru. Zakupnik je također dužan o svom trošku i riziku ishoditi sve potrebne dozvole i odobrenja nadležnih tijela koja će mu biti potrebna za privođenje prostora predviđenoj namjeni kao i za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru.
- c) Zakupnina za poslovni prostor koji je zakupniku da u zakup u rohbau izvedbi, a adaptiran je na temelju lokacijske i građevne dozvole ili uz suglasnost zakupodavca, može se odobriti u iznosu umanjenom najviše za 40 % od propisanog iznosa zakupnine koja se plaća za odnosnu zonu i djelatnost, a ovisno o visini ulaganja, uz predočenje dokaza o ulaganju. Odobrenjem ulaganja u poslovni prostor zakupnik ne stječe vlasnička prava na poslovnom prostoru.(Zaključak o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Službeni glasnik grada Zagreba br.6/16,11/16,13/17)

## **ZA POSLOVNI PROSTOR POD REDNIM BROJEM 7.:**

Pored poslovnog prostora, zakupnik će u periodu od 15.04.-15.10., za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koristiti i otvorenu ljetnu terasu površine 20,23 m<sup>2</sup> (oznaka prostora C0 15, objekt C prizemlje) uz plaćanje naknade sukladno Cjeniku Zakupodavca, tek po ishođenoj suglasnosti zakupodavca i nadležnog gradskog upravnog tijela.

## **ZA POSLOVNI PROSTORE POD REDNIM BROJEM 7. i 8. :**

Poslovni prostori nisu u posjedu zakupodavca. Zakupodavac će osobi s kojom sklopi ugovor o zakupu predati u posjed poslovni prostor u roku od 8 dana nakon što stupi u posjed istog. Osoba s kojom Zakupodavac sklopi ugovor o zakupu obvezat će se tim ugovorom da neće tražiti naknadu štete zbog nekorištenja zakupljenog poslovnog prostora u razdoblju od sklapanja ugovora do ulaska u posjed.

### **4. NEĆE SE RAZMATRATI PONUDE:**

**a)** fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba i ustanove Upravljanje sportskim objektima zbog neispunjenih dospelih obveza starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Gradom Zagrebom ili ustanovom Upravljanje sportskim objektima reprogramiranjem duga, odnosno čija su dugovanja ostala nenaplaćena zbog zastare;

**b)** fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava;

**c)** pravnih osoba koje nisu solventne;

**d)** pravnih osoba čiji je osnivač, suosnivač ili odgovorna osoba bio osnivač, suosnivač ili odgovorna osoba pravnog subjekta koji je po bilo kojoj osnovi dužnik Grada Zagreba ili ustanove Upravljanje sportskim objektima, zbog neispunjenih dospelih obveza starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Gradom Zagrebom ili ustanovom Upravljanje sportskim objektima reprogramiranjem duga, odnosno čija su dugovanja ostala nenaplaćena zbog zastare;

**e)** ponude koje su zakašnjele, neuredne i na drugi način protivne uvjetima natječaja.

### **5. PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:**

**a)** osnovne podatke o pravnoj ili fizičkoj osobi koja se natječe i to: ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB), adresu prebivališta za fizičke osobe, naziv tvrtke i sjedište i osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe, te broj telefona radi kontakta;

**b)** presliku osobne iskaznice - ako je sudionik natječaja fizička osoba;

**c)** izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice i izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena - ako je sudionik natječaja fizička osoba-obrtnik;

**d)** izvornik ili ovjerenu presliku izvoda iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena, odgovorne osobe, osnivači Društva i sl. ako je sudionik natječaja pravna osoba, te izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz registra udruge ako je sudionik natječaja politička organizacija, udruga i sl.;

**e)** izvornik ili ovjerenu presliku BON 1 (samo za pravne osobe) i BON 2 - podaci o solventnosti, ne stariji od 15 dana prije dana objave natječaja ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti;

**f)** izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga natjecatelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana, (za fizičke i za pravne osobe) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti;

**g)** izjavu natjecatelja ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ne stariju od 15 dana od dana objave natječaja;

**h)** izjavu natjecatelja ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju duga s osnove potraživanja ustanove Upravljanje sportskim objektima, Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb, ne stariju od 15 dana od dana objave natječaja;

**i)** ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, bez PDV-a, za pojedini poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog u tabelarnom prikazu;

**j)** dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik) na račun Ustanove, IBAN: HR 222360 0001 1023 9178 2, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb, s obaveznom naznakom svrhe plaćanja: „jamčevina“ i s pozivom na broj:

- za pravne osobe - osobni identifikacijski broj (OIB),
- za fizičke osobe - osobni identifikacijski broj (OIB);

**k)** broj IBAN-a s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine, (za fizičke i za pravne osobe);

**l)** za osobu koja se poziva na pravo prvenstva po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata - izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i to: original ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane RH, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova RH, kojim dokazuje svoj status, kao i original ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne starije od šest mjeseci te pisanu izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom izjavljuje da nije korisnik poslovnog prostora kojeg je dobio temeljem prava prvenstva u smislu članka 132. st. 5. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br.121/17);

**m)** dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke g. Općih uvjeta ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva;

**n)** detaljan opis djelatnosti koju bi natjecatelj obavljao u prostoru, u okviru oglašene;

**o)** izjavu kojom natjecatelj potvrđuje da je prethodno pregledao poslovni prostor, te da za isti u viđenom stanju daje ponudu i da prihvaća uvjete natječaja;

## **5. DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA**

**a)** Ponudu s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja dostaviti na adresu:

Upravljanje sportskim objektima  
Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb  
s obveznom naznakom

### **“JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR - NE OTVARATI”**

**b)** Na omotnici je obvezno navesti za koji prostor se podnosi ponuda te točan redni broj pod kojim je naveden poslovni prostor. Na poledini omotnice mora biti naznačeno ime, adresa ponuđača i kontakt odnosno tvrtka i sjedište ponuditelja pravne osobe.

**c)** Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je 06.06.2018.

**d)** Ponude predane neposredno na urudžbeni zapisnik ustanove Upravljanje sportskim objektima nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslana poštom nakon isteka roka za podnošenje ponuda neće se uzimati u razmatranje nego će biti vraćene ponuditelju.

**e)** Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

**f)** Ponude će se javno otvarati u prostorijama ustanove Upravljanje sportskim objektima na adresi: Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb, dana 20.06.2018. u 11.00 sati.

**g)** Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji odnosno njihovi ovlaštene ili opunomoćeni predstavnici uz predočenje ovlaštenja/punomoći u pisanom obliku.

**h)** O otvaranju pisanih ponuda vodit će se zapisnik o otvaranju ponuda u koji će se evidentirati osobito podaci o natjecateljima, ponuđeni iznosi mjesečne zakupnine, podaci o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini za pojedini poslovni prostor i podaci o uplaćenju jamčevini. Zapisnik potpisuju prisutni članovi Povjerenstva koje provodi natječaj, zapisničar i dva ovjervitelja zapisnika, koje će, među sobom, izabrati sudionici javnog natječaja, a Povjerenstvo će naknadno izvršiti pregled ponuda kako bi utvrdilo udovoljavaju li iste uvjetima natječaja.

**i)** O ishodu natječaja, natjecatelji će biti pisano obaviješteni u roku od 30 dana od otvaranja ponuda.

**j)** Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

**k)** Ako izabrani najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku iz prethodne točke, Povjerenstvo predlaže sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja.

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

**m)** Natjecateljima koji su uplatili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti najkasnije u roku 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, a natjecatelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu.

**n)** Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

**o)** Na odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja može se izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave Odluke o izboru.

**p)** Ustanova Upravljanje sportskim objektima zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu odnosno zadržava pravo poništenja ovog natječaja bez posebnog obrazloženja, u vrijeme koje prethodi sklapanju ugovora i pri tome ne snosi odgovornost prema natjecateljima.