

Temeljem članka 4. stavak 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 10/12, 3/18, 6/19, 18/19) ustanova **UPRAVLJANJE SPORTSKIM OBJEKTIMA**, Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda

1. PREDMET NATJEČAJA

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

Redni broj	Adresa poslovnog prostora	Oznaka i položaj prostora	Površina poslovnog prostora u m ²	Namjena poslovnog prostora	Početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a	Jamčevina u kn bez PDV-a
1.	Sportska dvorana Sutinska vrela Podsusedski trg 14b Zagreb	prizemlje	26,19	Uredska djelatnost	433,71	1.301,13
2.	Sportski park „Mladost“ Jarunska 1 Zagreb	prizemlje zgrade PVC	115,98	Zdravstveno rekreativna djelatnost	1.281,76	3.845,28
3.	Školska sportska dvorana “Boško Božić Pepsi” Trnsko 25a Zagreb	I kat oznaka prostora 1.02	32,95	Ugostiteljska djelatnost	1.401,03	4.203,09
4.	Dom sportova „Zagreb“ Trg Krešimira Čosića 11 Zagreb	razizemlje-podrum	455,31	Skladištenje	1.791,56	5.374,68
5.	Dom sportova „Zagreb“ Trg Krešimira Čosića 11 Zagreb	prizemlje istočni dio kraj dvorane za šah i bridge	61,33	Trgovačka djelatnost	2.732,34	8.197,02
6.	Zimsko plivalište „Mladost“ Zagreb Trg Krešimira Čosića 10	Kat oznake prostora 1.18	13,00	Uredska djelatnost	487,89	1.463,67

7.	Sportski park „Mladost“ Jarunska 3a Zagreb	Centralni objekt svlačionica, pored tenis terena	(117,31 zatvoreni prostor i 134,96 Otvoreni prostor)	Ugostiteljska djelatnost	4.750,84	14.252,52
8.	Sportsko rekreacijski centar „Šalata“ Schlosserove stube 2 Zagreb	Na ulazu II u objekt-prizemlje	171,66	Ugostiteljska djelatnost	6.171,43	18.514,29
9.	Sportsko rekreacijski centar „Šalata“ Schlosserove stube 2 Zagreb	Ulazni hol zgrade GRK	16,29	Zanatska i uslužna djelatnost	452,86	1.358,58
10.	Dom sportova „Zagreb“ Trg Krešimira Čosića 11 Zagreb	1. kat oznake prostora 9/1 (109)	49,28	Uredska djelatnost	1.849,48	5.548,44
11.	ŠSD „PEŠČENICA“ Ulica grada Gospića 1 Zagreb	Predvorje ŠSD	60,53	Ugostiteljska djelatnost	2.307,85	6.923,55

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

a) 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.

b) Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, uz ispunjavanje svih uvjeta natječaja.

c) Poslovni prostori daju se u zakup na rok od pet (5) godina.

d) Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, bez prava zakupnika na povrat uložениh sredstava.

e) Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) 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.

f) Osobe iz prethodne točke ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

g) Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19), ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke e) i iz ove točke natječaja, prednost imaju osobe iz točke e).

h) Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz točke e) ovog natječaja, neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup ili 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 o načinu obračuna režijskih troškova od strane zakupodavca.

j) Osobe koje sudjeluju u natječaju, moraju uplatiti jamčevinu u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine. Izabrani natjecatelj za zakup poslovnog prostora obavezan je nakon primitka odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku početnog iznosa zakupnine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV.

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 poslovni prostor, 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 sa 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.

- za objekt Sportska dvorana Sutinska vrela 098/211-495
- za objekt SP „Mladost“ 091/2322-512
- za objekt ŠSD „Boško Božić Pepsi“ 091/201-0660
- za objekt Dom sportova „Zagreb“ 091/653-6565
- za objekt Zimsko plivalište „Mladost“ 091/404-0243
- za objekt SRC „Šalata“ 091/404-0212
- za objekt ŠSD „Peščenica“ 095/9077-505

na koji se mogu dobiti i sve ostale obavijesti u vezi s javnim natječajem.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

a) Za poslovni prostor pod rednim brojem 2. početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a određuje se temeljem točke II. podtočke 5. Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Sl.Grada Zagreba br: 6/16,11/16,13/17)

b) Za poslovni prostor pod rednim brojem 4. početni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a određuje se temeljem točke II. podtočke 5. Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Sl.Grada Zagreba br: 6/16,11/16,13/17).

4. ODBITI ĆE SE PONUDE, ODNOSNO PRIJAVE:

a) Fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi prema stanju duga poslovnih knjiga Grada Zagreba evidentirani kao dužnici Grada Zagreba i ustanove Upravljanje sportskim objektima 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.

b) Fizičke ili pravne osobe koja ima dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne ili 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.

c) Fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava.

d) Pravnih osoba koje nisu solventne.

e) 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.

f) Fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima uvjeta javnog natječaja.

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 točki 4. ovog natječaja, zakupodavac ima pravo raskinuti sklopljeni ugovoro zakupu bez ostavljanja dodatnog roka.

5. SADRŽAJ, OBLIK I NAČIN IZRADE PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

a) Oznaku poslovnog prostora za koji se natječe: ispunjeni obrazac koji je sastavni dio Odluke (Prilog 1) popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja.

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 ne starijeg od 3 mjeseca od objave natječaja 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 ne starijeg od 3 mjeseca od objave natječaja 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 udruga ako je sudionik natječaja politička organizacija, udruga i sl.

e) Izvornik ili ovjerenu presliku BON 1 (samo za pravne osobe) i BON 2 ili SOL 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 ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana od dana objave natječaja te 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.

g) Izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju duga s osnove potraživanja ustanove Upravljanje sportskim objektima, Trg Krešimira Ćosića 11, Zagreb, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja.

h) Ponudeni iznos mjesečne zakupnine, bez PDV-a, za pojedini poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog u tabelarnom prikazu.

i) Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik) na račun Ustanove, IBAN HR3724020061100954018, koji se vodi kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., 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).

j) Broj IBAN-a s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine, (za fizičke i za pravne osobe).

k) Za osobu koja se poziva na pravo prednosti po Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji - izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe određene predmetnim Zakonom i to: izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane RH, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova RH, te za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrdu Gradskog ureda za branitelje kojim dokazuju svoj status, kao i izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da li je korisnik mirovine ostvarene na temelju predmetnog Zakona, ne starije od šest mjeseci te pisanu izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom izjavljuje da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

l) Dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 2.g) Općih uvjeta ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva.

m) Detaljan opis djelatnosti koju bi natjecatelj obavljao u prostoru, u okviru oglašene.

n) Izjavu kojom natjecatelj potvrđuje da je prethodno pregledao poslovni prostor, te da za isti u viđenom stanju daje ponudu i da prihvaća uvjete natječaja.

o) Kod javnog bilježnika ovjerena izjava da natjecatelj fizička osoba, nije osnivač ili ovlaštena osoba druge pravne osobe, jer ako je osnivač druge pravne osobe tada je potrebno i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, a ukoliko je natjecatelj pravna osoba, izjavu osnivača ili ovlaštene osobe druge pravne osobe, odnosno ako jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti Potvrdu Gradskog ureda za financije.

Gore navedene dijelove ponude potrebno je složiti naznačenim redom i uvezati u jednu cjelinu na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude (npr. jamstvenikom ili naljepnicom sa žigom ponuditelja na poleđini) i označiti rednim brojem stranica.

Sve stranice ponude moraju biti uvezane u jednu cjelinu i označene rednim brojem.

Oznaka sadrži ukupan broj stranica ponude uvezanih u cjelinu kroz redni broj stranica ili redni broj stranica kroz ukupan broj stranica ponude uvezanih u cjelinu uključujući i prvu stranicu ponude.

6. 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 - redni broj xxxxxx - 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 poleđini omotnice mora biti naznačeno ime, adresa ponuđača i kontakt odnosno tvrtka i sjedište ponuditelja pravne osobe.

c) Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda **24.03.2022.**

d) Ponude predane neposredno na urudžbeni zapisnik ustanove Upravljanje sportskim objektima nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane 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 **30.03.2022. u 17,00 sati.**

g) Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji odnosno njihovi ovlašteni 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.

lj) 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.

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

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

Prigovor Ustanova može usvojiti, odbiti ili odbaciti. Odluka o prigovoru je konačna.

nj) Ustanova Upravljanje sportskim objektima zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu odnosno zadržava pravo poništenja cijelog natječaja ili pojedine lokacije iz javnog natječaja bez posebnog obrazloženja, u vrijeme koje prethodi sklapanju ugovora o zakupu i pri tome ne snosi odgovornost prema natjecateljima.