

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

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama prema tabelarnom prikazu 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 u kn	Jamčevina u kn
1.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„D“, prizemlje	53,94	ured	835,53	2.506,59
2.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„G1“, drugi kat	25,36	ured	410,83	1.232,50
3.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„L“, prizemlje	25,20	ured	408,24	1.224,72
4.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„E“, prizemlje	25,63	ured	415,21	1.245,62
5.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„C“, prizemlje	26,21	frizerski salon	314,52	943,56
6.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„B“, prizemlje	26,20	ured	424,44	1.273,32
7.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„H“, prizemlje (atomska skloništa)	156,00	skladište	1.089,72	3.269,16
8.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„F“, prizemlje	243,00 (177,80 - zatvoreni prostor, 65,20 terasa)	ugostiteljstvo	3.709,12	11.127,36
9.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„A“, prizemlje/kat	88,46	ugostiteljstvo	1.765,37	5.296,11
10.	Podsusedski trg 14b, Zagreb	„I“, prizemlje	128,00	djelatnosti za njegu i održavanje tijela	960,36	2.881,08
11.	Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb	podrum	857,00	sportska djelatnost	4.578,53	13.735,58

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 uloženi 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) Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem prava prvenstva iz točke e), ne može se dati u podzakup niti u zajednički zakup.

h) 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.

i) Osobe koje sudjeluju u natječaju, moraju uplatiti jamčevinu u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine.

j) 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.

k) Ako se natjecatelj natječe za više oglašanih lokacija, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim prilogima (izvornik ili ovjerena preslika), koje ponuda mora sadržavati.

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

m) Ako dva ili više natjecatelja za isti poslovni prostor 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.

k) Najpovoljniji natjecatelj za sve poslovne prostore, osim onih pod rednim brojevima 8. i 9. (za koje je namjena ugostiteljstvo), obavezan je prije sklapanja ugovora o zakupu položiti dva sredstva osiguranja plaćanja za podmirenje obveza iz ugovora o zakupu:

- na žiro-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;

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

o) Najpovoljniji natjecatelji za poslovne prostore pod rednim brojevima 8. i 9.: (za koje je namjena ugostiteljstvo), obvezni su prije sklapanja ugovora o zakupu položiti dva sredstva 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;

- bankarsku garanciju u visini ponuđene jednogodišnje zakupnine sa uračunatim PDV-om, i to bezuvjetnu garanciju izdanu u korist zakupodavca i plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora" od banke izdavatelja garancije, kojom banka garantira, ukoliko zakupnik ne ispunji ugovornu obvezu plaćanja zakupnine, niti su dospjeli iznosi plaćeni na drugi način, izravno ili neizravno od strane zakupnika ili u njegovo ime, platiti u cijelosti ili djelomično na prvi pisani poziv zakupodavca i bez prigovora, dužne dospjele iznose sa zateznom kamatom od dospjeća pojedinih iznosa do isplate, kao i režijske troškove. Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne dostavi bankarsku garanciju kako je navedeno, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Zakupnici navedenih poslovnih prostora obvezni su produjiti bankarsku garanciju svake godine do isteka ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka navedenog u garanciji. Zakupodavac će garanciju uputiti banci na isplatu u slučaju da zakupnik, najkasnije 7 (sedam) dana prije isteka roka njenog trajanja ne dostavi dokaz o njenom produženju, a svoje dospjele obveze nije ispunio.

Ukoliko zakupnik ne produjti bankarsku garanciju za sljedeću godinu dok traje ugovor o zakupu, ugovor se raskida posljednjim danom mjeseca u kojemu zakupnik nije imao pokriven čitavi iznos predviđenog depozita ili s posljednjim danom trajanja bankarske garancije.

p) Odgovorna osoba svakog 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 poslovanjem pojedinog poslovnog prostora biti će utvrđene ugovorom o zakupu.

s) Svi natjecatelji obavezni su pregledati poslovni prostor za koji se natječu. Pregled prostora moguć je svakog radnog dana od dana objave natječaja u vremenu 10,00 -12,00 sati, uz prethodnu najavu na tel. 01/ 64 21 026 i 091/ 6536 575

3. POSEBNI UVJETI ZA POSLOVNE PROSTORE OD REDNOG BROJA 1. DO REDNOG BROJA 8:

Poslovni prostori nisu u posjedu zakupodavca. Zakupodavac će osobi s kojom sklopi ugovor o zakupu predati u posjed poslovni prostor u roku 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. POSEBNI UVJET ZA POSLOVNI PROSTOR POD REDNIM BROJEM 7:

Poslovni prostor je inicijalno namijenjen za atomsko sklonište te je zakupnik dužan osigurati raspoloživost i funkcioniranje prostora u stanju u kojem ga je primio prilikom ulaska u prostor te ga u slučaju opasnosti od elementarnih i drugih nepogoda, u roku od 2 sata po primljenoj obavijesti zakupodavca, isprazniti i vratiti u prvotnu namjenu.

5. POSEBNI UVJETI ZA POSLOVNI PROSTOR POD REDNIM BROJEM 11:

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). 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.

6. 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 dospjelih 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 dospjelih 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.

7. 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) redni broj poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda;

f) 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;

g) 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;

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

i) 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;

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

k) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik) na račun Ustanove, IBAN: HR 222360 0001 1023 9178 2, koji se vodi kod Zagrebačke banke, 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);

l) broj žiro ili tekućeg računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine, (za fizičke i za pravne osobe);

m) 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 kojom izjavljuje da nije korisnik poslovnog prostora kojeg je dobio temeljem prava prvenstva u smislu članka 58. st. 6 Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine br. 174/04);

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

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

8. 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 poleđini omotnice mora biti naznačeno ime, adresa ponuđača i kontakt odnosno tvrtka i sjedište ponuditelja pravne osobe.

c) Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je 18.02.2016.

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, soba broj 16, II kat, dana 23.02.2016. u 12,00 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 15 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.

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 ili dijela natječaja, bez posebnog obrazloženja, u vrijeme koje prethodi sklapanju ugovora i pri tome ne snosi odgovornost prema natjecateljima.