

Na temelju članka 4. stavka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), i članka 17. stavka 1. Statuta Javne ustanove – Maksimir, Upravno vijeće Javne ustanove - Maksimir raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora,
prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, kako slijedi:

Adresa	Površina	Energetski certifikat	Položaj	Djelatnost/Namjena	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum i vrijeme pregleda prostora
MAKSIMIRSKI PERIVOJ 3	576,83 m ² (zatvoreni dio) 360,00 m ² , (otvoreni dio)	D/C	Samostojeći objekt	ugostiteljska – tipa restoran	20.000,00 kn	60.000,00 kn	18.1.2021. od 9-14 sati

2. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina, pod uvjetima:

- a) daje se u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrsta restorana;
 - b/ natjecatelj mora biti registriran za obavljanje oglašene ugostiteljske djelatnosti – vrsta restorana;
 - c/ natjecatelj mora dostaviti dokaz iz kojeg je razvidno da obavlja ugostiteljsku djelatnost najmanje 5 godina i da zapošljava barem 5 radnika u stalnom radnom odnosu;
 - d/ natjecatelj mora dostaviti dokaz da je nositelj oznake Plavi ceker čime jamči da su proizvodi domaći, visokokvalitetni, kontrolirani i provjereni;
 - e/ u slučaju da ponudu na natječaj podnose dvije osobe (zajednička ponuda), obje moraju dostaviti dokaz da obavljaju oglašenu djelatnost najmanje 5 godina, a samo jedna oznaku Plavi ceker;
 - f/ radno vrijeme objekta od 7,00 do 23,00
 - g/ poslovni prostor ili njegov dio mora biti dostupan Javnoj ustanovi Maksimir
 - h/ natjecatelj je dužan uložiti 500.000,00 kuna u uređenje poslovnog prostora (prilagodbe prostora za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prilagodbe prostora Zakona o zabrani pušenja, uređenje interijera sukladno konzervatorskim smjernicama, strojarski i elektroinstalaterski radovi te drugi radovi), a na temelju troškovnika kojeg će izraditi zajedno sa zakupodavcem, i to u roku od 2 godine računajući od dana stupanja u posjed prostora.
- Natjecatelj je dužan uz ponudu priložiti izjavu, ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje navedeni iznos uložiti u roku 2 godine te da je suglasan da je ta obveza bitan sadržaj ugovora o zakupu, koji će se solemnizirati kao ovršna isprava, i predstavlja razlog za otkaz ugovora i ispražnjenje prostora za slučaj da spomenuti iznos ne uloži u određenom roku.

3. Energetski razred za poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu.

4. Pravo podnošenja pisane ponude na ovaj javni natječaj imaju fizičke osobe - obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji fizičke osobe – obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

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 i/ili Javne ustanove - Maksimir 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 dospjelu, 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 i/ili Javne ustanove - Maksimir 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 i/ili Javne ustanove - Maksimir 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 alinejama ove točke, Javna ustanova – Maksimir ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

6. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist Javne ustanove – Maksimir, Maksimirski perivoj 1, Zagreb na IBAN: HR6323600001502403912 kod Zagrebačke banke;

Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obavezan je nakon primitka Odluke, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa od položene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.

Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude nakon konačnosti Odluke, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

7. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je Prilog ovom natječaju, popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;

- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;

- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za fizičku osobu - obrtnika);

- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za pravnu osobu);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine veći od oglašenog u javnom natječaju;
- 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 ovog javnog natječaja,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od Gradskog ureda za financije, ne starija od 30 dana od objave ovog javnog natječaja;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o prihvaćanju uvjeta pod točkom 2. h
- dokaz da ispunjava uvjete točke 2.c, 2.d, 2.h.
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 15. ovog javnog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, te za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za branitelje, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 15. ovog javnog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (uvjet točke 16. ovog javnog natječaja);
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 17. ovog javnog natječaja, neovjerenu Izjavu u kojoj se navodi Klasa Rješenja na koje se poziva;
- dokaz da ispunjavaju uvjete iz točke 5. alineje 5. ovog javnog natječaja, odnosno ovjerena izjava natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, a ukoliko je osnivač druge pravne osobe potrebno je i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, a za natjecatelja pravnu osobu, ovjerenu izjavu osnivača ili ovlaštene osobe da nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe, odnosno ako jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti Potvrdu Gradskog ureda za financije;

Istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima, ovjerava javni bilježnik.

8. Pisane ponude na ovaj javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

„JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI“ na adresu: Javna ustanova – Maksimir, Maksimirski perivoj 1, 10000 Zagreb, preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici zgrade uprave Javne ustanove -Maksimir.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 21.01.2021.

9. Javna ustanova – Maksimir, ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu.

10. Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora, naveden je u tabelarnom prikazu.

11. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama Javne ustanove – Maksimir, a o čemu će ponuditelji biti obavješteni putem službene web stranice Ustanove: www.park-maksimir.hr

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

12. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

13. Ako dva ili više natjecatelja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

14. Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora donosi Upravno vijeće Javne ustanove – Maksimir.

Na Odluku se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor Upravnom vijeću javne ustanove – Maksimir u roku od 8 dana od dana dostave.

15. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

16. Osobe iz točke 15. ovog javnog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz točke 15. ovog javnog natječaja neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

17. Pravo prednosti 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 prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 15. i iz ove točke javnog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 15.

18. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19).

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).

19. Najpovoljniji natjecatelj dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

U slučaju kada je najpovoljniji natjecatelj pravna osoba, bjanko zadužnicu uz osobu ovlaštenu za zastupanje te pravne osobe, potpisuje i osnivač pravne osobe kao jamac platac.

20. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

21. Poslovni prostor predaje se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom.

Za vrijeme uređenja poslovnog prostora da bi se priveo namjeni, u trajanju do tri mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora bez odobrenja Javne ustanove Maksimir, gradonačelnikovog odobrenja, a ni druge radove bez suglasnosti Javne ustanove - Maksimir i Gradskog ureda za upravljanje imovnom Grada.

Uz zahtjev za odobrenje i/ili suglasnost za radove i/ili preinake na poslovnom prostoru potrebno je priložiti Plan amortizacije (u daljnjem tekstu: Plan) i Troškovnik s količinom i cijenama materijala i radova (u daljnjem tekstu: Troškovnik). Plan se prilaže na obrascima koji su sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), a Troškovnik izrađuje i potpisuje ovlaštena osoba ili sudski vještak za građevinarstvo i/ili arhitekturu. Radovi i/ili preinake na poslovnom prostoru predviđene Planom smatraju se amortiziranima istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, a koji rok amortizacije mora biti naznačen u Planu i iznosi 5 godina za ugovore o zakupu sklopljene na rok od 5 godina ili na neodređeno vrijeme, a iznimno 10 godina ako je ugovor sklopljen na 10 godina.

Za izvođenje radova čija je vrijednost manja od 85.000,00 kuna bruto, a koji ne predstavljaju preinaku, nije potrebno izraditi Plan, već se dostavlja Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 85.000,00 kn bruto.

JAVNA USTANOVA - MAKSIMIR