

Na temelju članka 35. stavak 8. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i čl. 22. Odluke o zakupu poslovnog prostora (*Službeni glasnik Grada Zagreba* 10/12., 3/18., 6/19. i 18/19.), Školski odbor V. gimnazije, Zagreb, Klaićeva 1, raspisuje dana 4. svibnja 2022. godine

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora

1) V. gimnazija daje u zakup poslovni prostor koji se nalazi u prizemnom dijelu zgrade V. gimnazije, na adresi: Klaićeva 1, Zagreb, ukupne površine 11.74 m², a koja je u projektnoj dokumentaciji V. gimnazije označena kao – kabinet, površine 11.74 m².

2) Poslovni prostor iz točke 1. ovog natječaja daje se u zakup za namjenu obavljanja uobičajenih poslova na tržištu za uredske djelatnosti ili poslova osposobljavanja kandidata za vozače i organiziranja vozačkih ispita.

Za eventualnu promjenu namjene zakupljenog prostora potrebna je prethodna pisana suglasnost Škole i Grada.

3) Trošak izrade i postavljanja inventara te opremanja prostora u prizemlju snosi zakupnik. Budući zakupnik dužan je, uz suglasnost zakupodavca, prostor u prizemlju urediti i privesti svrsi o svom trošku, u skladu s pravilima struke koja omogućava obavljanje djelatnosti iz točke 1) i to u roku od 1 mjeseca od potpisivanja ugovora o zakupu, a bez prava na povrat uložених sredstava.

Zakupnik je obvezan sam ishoditi minimalne tehničke uvjete.

4) Prostor se daje u zakup na pet (5) godina.

5) Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1.000,00 kn (bez PDV-a). Mjesečna zakupnina plaćat će se unaprijed, najkasnije do 5. dana u mjesecu. U cijenu zakupnine uračunati su potrošnja vode, struje, troškovi odvoza smeća i grijanja.

6) Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe – obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

7) Neće se razmatrati 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 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 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 alinejama ove točke, Grad Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

8) Sudionici natječaja dužni su položiti jamčevinu na ŽR V. gimnazije broj: HR752360001101502502 (Zagrebačka banka d.d.), poziv na broj: *OIB tvrtke*, opis plaćanja: *jamčevina za javni natječaj- uredska djelatnost*, koja iznosi trostruki iznos početne zakupnine, odnosno 3.000,00 kn.

9) Jamčevina se vraća natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Jamčevina najpovoljnijeg natjecatelja uračunava se u zakupninu.

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

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

10) Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ovog natječaja (Prilog 1) popunjen na računalu ili ručno tiskanim i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;

- 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 objavljivanja javnog 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;

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;

- dokaz o solventnosti (BON2 ili SOL2);

- dokaz o uplati jamčevine;

- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz točke 17. ovog natječaja;

- kod javnog bilježnika ovjerena izjava da natjecatelj fizička osoba, nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, a ukoliko je natjecatelj 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 da nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe, a ukoliko jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti Potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba;

- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;

- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima javnog natječaja;

- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva, ovjerenu izjavu da nema pravo

zakupa drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi ostvareno te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome je li osoba korisnik mirovine.

Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja i dr. ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno. Preslike navedenih izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

11) Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora - ne otvaraj“ na adresu V. gimnazija, Klaićeva 1, 10000 Zagreb u roku od 8 dana od dana objave ovog natječaja u dnevnom listu.

12) Zainteresirani mogu razgledati prostor isključivo uz prethodnu najavu telefonskim putem na broj telefona 01/4828-070.

13) Postupak natječaja i javno otvaranje ponuda provodi te odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno o neprihvatanju niti jedne ponude, donosi Povjerenstvo imenovano od strane ravnatelja.

14) Pisane ponude će se otvarati dana 20.5.2022. u 10:00 sati u prostorijama V. gimnazije, Klaićeva 1. Pozivaju se natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći, da budu nazočni javnom otvaranju ponuda.

15) Kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ako dva ili više natjecatelja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata pisanim putem u zatvorenoj omotnici ponude novi iznos mjesečne zakupnine.

16) V. gimnazija zadržava pravo ne izabrati ni jednu ponudu i za to nije dužne davati nikakva obrazloženja, a niti nadoknađivati troškove koje su ponuditelji imali pri sastavljanju ponuda.

17) Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Osobe iz ove točke ne mogu ostvariti pravo prvenstva za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva iz ove točke, neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

18) Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu 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 17. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 17.

19) Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog poziva, u suprotnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora.

U slučaju iz stavka 1. ove točke Povjerenstvo može pozvati slijedećeg po redu najpovoljnijeg ponuditelja ili raspisati novi natječaj.

20) Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, a temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Visina mjesečne zakupnine mijenja se sukladno izmjenama akata gradonačelnika Grada Zagreba i Gradske skupštine Grada Zagreba

U slučaju promjene iznosa zakupnine potpisat će se Aneks ugovora o zakupu, uz suglasnost objiju strana.

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

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

23) Zakupodavac će imati pravo jednostrano raskinuti Ugovor o zakupu iz sljedećih razloga:

- zbog potreba za izvršenjem djelatnosti škole, čemu bi predmet Ugovora o zakupu pravio smetnju,
- zakašnjenja u plaćanju naknade,
- nepridržavanja kućnog reda škole,
- činjenja štete,
- promjene cijena bez suglasnosti zakupodavca.

24) O rezultatima natječaja sudionici će biti obaviješteni u roku od 8 dana od završetka postupka izbora najpovoljnijeg ponuđača.

Na rezultate natječaja može se podnijeti prigovor V. gimnaziji, Klaićeva 1, 10000 Zagreb, u roku od 8 dana od dana dostave.

KLASA: 372-01/22-01/04

URBROJ: 251-294-01-22-04

Zagreb, 4. svibnja 2022.

Za V. gimnaziju ravnatelj:
dr. sc. Tihomir Engelsfeld