

ID: 291-2/24/6

Urbroj: 110-01-38-25-3

objava 14. 01. 2025

Jutarnji list, Zagrebački indeks

Temeljem članka 4. stavak 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br.19/22) ustanova **UPRAVLJANJE SPORTSKIM OBJEKTIMA**, Trg Krešimira Čosića 11, Zagreb, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

1. PREDMET NATJEČAJA

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem 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 u EUR bez PDV-a	Jamčevina u EUR bez PDV-a
1.	Školska sportska dvorana „Peščenica“ Ulica Grada Gospića 1 Zagreb	Predvorje ŠSD	59,80	Ugostiteljska djelatnost	502,32	1.506,96
2.	Sportska dvorana Sutinska vrela Podsusedski trg 14 b Zagreb	Oznaka „F“ prizemlje	146,97	Ugostiteljska djelatnost	712,15	2.160,45

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

- 2.1. 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.
- 2.2. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta natječaja sadrži i najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine.
- 2.3. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme na rok od deset (10) godina
- 2.4. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, bez prava zakupnika na povrat uloženi sredstava u poslovni prostor.
- 2.5. Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine.
- 2.6. Osobe iz prethodne točke ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi zakup ostvaren.
- 2.7. Pravo prednosti ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete javnog natječaja i prihvati najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine.
Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 2.5. i iz ove točke javnog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 2.5..
- 2.8. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu poslovnog prostora na temelju prava prednosti iz točke 2.5. ovog javnog natječaja, neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup ili zajednički zakup.
- 2.9. 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 poslovnog prostora potpisati i izjavu o suglasnosti o načinu obračuna režijskih troškova od strane zakupodavca.
- 2.10. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine na račun Zakupodavca.

Izabrani natjecatelj za zakup poslovnog prostora obavezan je nakon primitka odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, a prije sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, uplatiti razliku iznosa iz prethodnog stavka ove točke 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 vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda. Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

- 2.11. Ako izabrani natjecatelj za poslovni prostor želi provesti adaptaciju poslovnog prostora, obavezan je po potpisivanju ugovora o zakupu istu provesti o svom trošku. bez prava povrata uloženi sredstava u poslovni prostor, uz prethodno odobrenje/suglasnost zakupodavca.
Uz zahtjev za odobrenje i/ili suglasnost za radove i/ili preinake na poslovnom prostoru potrebno je priložiti Plan amortizacije i Troškovnik s količinom i cijenama materijala i radova. Plan se prilaže na obrascima koji su sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22). Radovi i/ili preinake na poslovnom prostoru predviđene Planom smatraju se amortiziranim istekom roka od 5 godina od završetka radova, a najkasnije istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen.
Za izvođenje radova vrijednost kojih je manja od 11.281,44 eura bruto, a koji ne predstavljaju preinaku, nije potrebno izraditi Plan, već se dostavlja Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 11.281,44 eura bruto.
Sklapanjem novog ugovora o zakupu s dosadašnjim zakupnikom na određeno vrijeme pod istim uvjetima. ne produžuje se rok za amortizaciju.
Zakupnik je dužan o svom trošku popraviti oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.
- 2.12. Ponudu za sudjelovanje u javnom natječaju može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).
- 2.13. Postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo)
- 2.14. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor 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.
- 2.15. Najpovoljniji natjecatelj za sve poslovne prostore, obavezan je prije sklapanja ugovora o zakupu položiti sljedeće instrumente osiguranja plaćanja obveza iz ugovora o zakupu:
- bjanko zadužnicu potvrđenu kod javnog bilježnika, na iznos koji pokriva 12 ponuđenih mjesečnih zakupnina s uračunatim PDV-om.
 - na račun zakupodavca uplatiti novčani polog u visini trostrukog iznosa ponuđene mjesečne zakupnine sa uračunatim PDV-om, a koji iznos 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 ove obveze smatrati će se da je najpovoljniji natjecatelj odustao od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- 2.16. Odgovorna osoba zakupnika potpisati će ugovor o zakupu u svojstvu jamca platca i na ime osiguranja plaćanja obveza iz ugovora o zakupu dostaviti bjanko zadužnicu potvrđenu kod javnog bilježnika, na iznos koji pokriva 12 ponuđenih mjesečnih zakupnina s uračunatim PDV-om, kojom se obavezuje kao jamac plataca isplatiti dospjele nepodmirene obveze zakupnika iz ugovora o zakupu poslovnog prostora.
- 2.17. Specifičnosti u vezi sa zakupnim odnosom i poslovanjem u poslovnom prostoru biti će utvrđene ugovorom o zakupu.
- 2.18. Svako postupanje zakupnika protivno odredbama ovoga javnog natječaja, predstavljati će opravdani razlog za otkaz/raskid ugovora o zakupu.
- 2.19. Svi natjecatelji obavezni su pregledati poslovni prostor za koji podnose ponudu odnosno prijavu. Pregled prostora moguć je svakog radnog dana od dana objave javnog natječaja u vremenu od 10,00 - 12,00 sati:
- za objekt Sportska dvorana Sutinska vrela 098/21 14 95
 - za objekt ŠSD „Peščenica“ 092/ 24 59 781

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

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- 3.1. Za poslovni prostor pod brojem 2. potrebno je provesti adaptaciju poslovnog prostora, te je natjecatelj obavezan po potpisivanju ugovora o zakupu istu provesti o svom trošku, bez prava povrata uloženi sredstava u poslovni prostor, uz prethodno odobrenje/suglasnost zakupodavca.
- 3.2. Uz zahtjev za odobrenje i/ili suglasnost za radove i/ili preinake na poslovnom prostoru potrebno je priložiti Plan amortizacije i Troškovnik s količinom i cijenama materijala i radova. Plan se prilaže na obrascima koji su sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) Radovi i/ili preinake na poslovnom prostoru predviđene Planom smatraju se amortiziranim istekom roka od 5 godina od završetka radova, a najkasnije istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen.
- 3.3. Za izvođenje radova vrijednost kojih je manja od 11.281,44 eura bruto, a koji ne predstavljaju preinaku, nije potrebno izraditi Plan, već se dostavlja Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 11.281,44 eura bruto.

4.

ODBITI ĆE SE PONUDE, ODNOSNO PRIJAVE:

- 4.1. Fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi prema stanju 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.
- 4.2. 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.
- 4.3. Fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava.
- 4.4. Pravnih osoba koje nisu solventne.
- 4.5. 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 i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.
- 4.6. Pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.
- 4.7. Fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja 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 javnog natječaja, zakupodavac ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor o zakupu poslovnog prostora bez ostavljanja dodatnog roka.

5. SADRŽAJ, OBLIK I NAČIN IZRADE PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

- 5.1. Ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ovog javnog natječaja (Prilog 1) popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;
- 5.2. Presliku osobne iskaznice - ako je ponuditelj fizička osoba;
- 5.3. Ispis izvatka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponudene djelatnosti;

- 5.4. Izvornik ili ovjerenu presliku BON 1 (samo za pravne osobe) i BON 2 ili SOL2- podaci o solventnosti, ne stariji od 15 dana od objave javnog natječaja ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti;
- 5.5. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja;
- 5.6. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije i javnu nabavu, ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja;
- 5.7. Izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju duga s osnove potraživanja ustanove Upravljanje sportskim objektima, ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja;
- 5.8. Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, bez PDV-a, za pojedini poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog u tabelarnom prikazu iz točke 1. ovog javnog natječaja;
- 5.9. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik) na račun Ustanove, IBANHR3724020061100954018, 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),
- 5.10. Broj IBAN-a s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i za pravne osobe).
- 5.11. Za osobu koja se poziva na pravo prednosti određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji:
 - 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,
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da li je korisnik mirovine ostvarene na temelju zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne stariju od šest mjeseci od objave javnog natječaja,
 - pisanu izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom izjavljuje da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.
- 5.12. Dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 2.7. ovog javnog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva.
- 5.13. Detaljan opis djelatnosti koju bi ponuditelj obavljao u prostoru, u okviru oglašene.
- 5.14. Izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da je prethodno pregledao poslovni prostor, te da za isti u viđenom stanju daje ponudu i da prihvaća uvjete javnog natječaja.
- 5.15. Kod javnog bilježnika ovjerena izjava da natjecatelj fizička osoba, nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, a ukoliko je osnivač druge pravne osobe tada je potrebno i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije i javnu nabavu 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 i javnu nabavu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba.

Naprijed navedenu dokumentaciju potrebno je uvezati u jednu cjelinu na način da se onemogućí naknadno vađenje ili umetanje listova (npr. jamstvenikom ili naljepnicom sa žigom ponuditelja na poledini) i iste označiti rednim brojem stranica na način da je iskazan redni broj stranice kroz ukupan broj stranica uključujući i prvu stranicu ponude.

6. DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA

- 6.1. Ponudu s dokazima o ispunjavanju uvjeta javnog natječaja dostaviti na adresu:
Upravljanje sportskim objektima

Matka Baštijana 52A, Zagreb

s obveznom naznakom

“JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR - redni broj xxxxxx - NE OTVARATI”

- 6.2. 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 i kontakt ponuditelja odnosno tvrtka i sjedište ponuditelja pravne osobe.
- 6.3. Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je **29.01.2025.**
- 6.4. Ponude predane neposredno u pisarnicu ustanove Upravljanje sportskim objektima nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone poštom nakon isteka roka za podnošenje ponuda neće se uzimati u razmatranje nego će biti vraćene ponuditelju.
- 6.5. Ponude će se javno otvarati u prostorijama ustanove Upravljanje sportskim objektima, na adresi Matka Baštijana 52A, Zagreb, II kat, dana **07.02.2025. u 10:00 sati.**
- 6.6. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
- 6.7. O otvaranju pisanih ponuda voditi će se zapisnik koji sadrži osobito podatke o natjecateljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini za pojedini poslovni prostor. Zapisnik potpisuju prisutni članovi Povjerenstva, zapisničar i dva ovjervitelja zapisnika, koje među sobom izaberu sudionici javnog natječaja, a Povjerenstvo će naknadno izvršiti pregled ponuda kako bi utvrdilo udovoljavaju li iste uvjetima javnog natječaja.
- 6.8. O ishodu javnog natječaja, natjecatelji će biti pisano obaviješteni najkasnije u roku od 45 dana od otvaranja ponuda.
- 6.9. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 30 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.
- 6.10. Ako izabrani najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku iz prethodne točke, Povjerenstvo predlaže sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja, koji nema istog osnivača i/ili zakonskog zastupnika (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) kao i natjecatelj koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja neće se razmatrati.
- 6.11. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.
- 6.12. Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor na prijedlog Povjerenstva donosi Upravno vijeće Ustanove te se ista dostavlja sudionicima javnog natječaja. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja može se izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave Odluke. Izjavljeni prigovor Upravno vijeće može usvojiti, odbiti ili odbaciti. Odluka o prigovoru je konačna.
- 6.13. Ustanova Upravljanje sportskim objektima zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu odnosno zadržava pravo bez posebnog obrazloženja poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja, u vrijeme koje prethodi sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora i pri tome ne snosi odgovornost prema natjecateljima.