

KLASA: 372-02/24-01/1

URBROJ: 251-92-01-24-1

U Zagrebu, 22. kolovoza 2024. godine

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ 125/11, 64/15, 112/18, dalje: Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), članka 4. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Zagreba“ 10/12, 3/18, 6/19, 18/19), i suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, KLASA: 372-01/24-001/812 URBROJ: 251-11-22-2/005-24-4 od 10. srpnja 2024. godine., Školski odbor Prirodoslovne škole Vladimira Preloga, Ulica grada Vukovara 269, Zagreb, raspisuje:

## JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

### 1. Podaci o poslovnom prostoru

- poslovni prostor Prirodoslovne škole Vladimira Preloga na adresi Ulica grada Vukovara 269, Zagreb, sa spremištem i predprostorom, namijenjen ugostiteljskoj djelatnosti
- ukupna površina 55 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor daje se u zakup radi pružanja ugostiteljskih usluga učenicima i zaposlenicima škole.

### 2. Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup

- na određeno vrijeme na rok od 5 godina,
- zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora opremiti prostor suvremenom ugostiteljskom opremom i podnijeti zahtjev nadležnim tijelima za odobrenje početka rada, a najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora početi s radom od kojeg trenutka teče obveza plaćanja zakupnine.

### 3. Početni iznos mjesečne zakupnine

- 550,00 EUR
- zakupnina ne uključuje režijske troškove struje i vode, trošak odvoza otpadnih ulja i ostataka hrane.
- u mjesecima srpnju i kolovozu zakupnina se ne plaća,
- zakupnik ima obvezu odvajanja otpada,
- napomena: Prirodoslovna škola Vladimira Preloga je u trenutku raspisivanja natječaja izvan sustava PDV-a. PDV se počinje plaćati u trenutku kada Prirodoslovna škola Vladimira Preloga uđe u sustav PDV-a,.

4. 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.

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 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 i čija su dugovanja iznad iznosa 1.000,00 kuna otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
- 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 1.000,00 kuna 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 ovoj točki, Prirodoslovna škola Vladimira Preloga ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

6. Nepravovremene i nepotpune ponude će se odbaciti, a ponude koje ne zadovoljavaju uvjete će se odbiti.

7. Jamčevina iznosi 1.650,00 EUR, što je trostruki iznos početne zakupnine. Jamčevinu je potrebno položiti u korist Prirodoslovne škole Vladimira Preloga, na račun HR2323400091110126306 otvoren kod Privredne banke Zagreb internet bankarstvom ili virmanom najkasnije do posljednjeg dana roka

prijave na natječaj.

Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Upaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

Upaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

8. Odabrani ponuditelj dužan je nakon primitka Zaključka o izboru najpovoljnije ponude, a prije sklapanja ugovora o zakupu na račun Prirodoslovne škole Vladimira Preloga HR2323400091110126306 otvoren u Privrednoj banci Zagreb internet bankarstvom ili virmanom uplatiti razliku iznosa uplaćene jamčevine iz prethodne točke do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za pripadajući PDV.

9. Odabrani ponuditelj dužan je kao sredstvo osiguranja plaćanja na dan potpisa ugovora uručiti Prirodoslovnoj školi Vladimira Preloga zadužnicu obrta ili trgovačkog društva zakupnika gdje će dužnik biti obrt ili trgovačko društvo zakupnik, a fizička osoba u svojstvu vlasnika obrta ili većinskog osnivača trgovačkog društva jamac plataca, i to u iznosu od 3 (tri) ugovorene mjesečne zakupnine + pripadajući PDV, a sve kao sredstvo osiguranja redovnog podmirenja obveza zakupnika po ugovoru o zakupu. Zakupnik preuzima obvezu zamjene danih zadužnica odmah po aktiviranju istih od strane Prirodoslovne škole Vladimira Preloga.

10. Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku i samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Navedene osobe ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi zakup ostvaren.

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

Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 10. i 11., prednost imaju osobe iz točke 10.

12. Ponuda mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora oglašene u Službenom glasniku Grada Zagreba 19/22 (Prilog 1) popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (čitko ispisani ponuđeni iznos mjesečne zakupnine brojkama i slovima)
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja ;
- 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 stariji od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
- dokaz o solventnosti (izvornik ili ovjerenu presliku BON2 ili SOL2);
- dokaz o uplati jamčevine;
- ponuditelji iz točke 10. dužni su dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, odnosno Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja, a kojom se dokazuje pravo prednosti; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome je li ponuditelj korisnik mirovine, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja; kao i kod javnog bilježnika ovjerenu izjavu da ponuditelj nije zakupnik drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren;
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja kojim se dokazuje prednost iz točke 11. ovog natječaja;
- ovjerenu izjavu (od strane javnog bilježnika) natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe ili izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga pravne osobe s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od strane gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje te pravne osobe;
- ukoliko je ponuditelj pravna osoba, kod javnog bilježnika ovjerena izjava o tome da osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja pravne osobe nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje druge pravne osobe,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga drugih pravnih osoba s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja pravne osobe ujedno osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje tih drugih pravnih osoba;
- uvjerenje da se protiv fizičke osobe ponuditelja ne vodi kazneni postupak za neko od kaznenih djela navedenih u stavku 1. i stavku 2. članka 106. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (NN 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 05/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 156/23)

-ukoliko je ponuditelj pravna osoba, potvrda da se protiv osnivača ili osobe ovlaštene za zastupanje natjecatelja pravne osobe ne vodi kazneni postupak za neko od kaznenih djela navedenih u stavku 1. i stavku 2.članka 106. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (NN 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 05/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 156/23);

- prijedlog ponude toplih i hladnih jela koja mora uključivati 5 vrsta sendviča, croissante fornete, muffins kolačiće, toplo-hladne salate, štrukle, cordon bleu, tortilje, burgeri-veganski i klasični, pileći medaljoni i sladoled uz obavezno navođenje cijene uz svako od ovdje navedenih jela;

- prijedlog ponude hladnih i toplih pića uz obavezno navođenje cijene uz svako od navedenih pića.

Zakupnik se obvezuje uskladiti svoju ponudu kao i cijene ugostiteljskih usluga s potrebama korisnika ugostiteljskih usluga, a to su učenici i zaposlenici.

U slučaju promjene cijena proizvoda odnosno ugostiteljskih usluga prilikom trajanja zakupa, promjene cijena navedenih stavki vršiti će se uz suradnju i suglasnost Školskog odbora Prirodoslovne škole Vladimira Preloga vodeći računa o potrebama učenika.

13. Ponude se podnose u roku od 8 dana od dana raspisivanja ovog natječaja u zatvorenim omotnicama preporučenom poštom ili osobnim dolaskom na adresu:

Prirodoslovna škola Vladimira Preloga, Ulica grada Vukovara 269, 10 000 Zagreb, s naznakom „Za natječaj – zakup – ne otvaraj“.

O izboru najpovoljnije ponude svi sudionici natječaja biti će obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Zaključka o izboru najpovoljnije ponude.

14. Pregled poslovne prostorije moguće je obaviti radnim danom tijekom trajanja roka prijave na natječaj uz prethodnu najavu i dogovor termina pregleda.

15. Javno otvaranje ponuda bit će dana 5. rujna 2024. g .u 10.30 sati u Prirodoslovnoj školi Vladimira Preloga, Ulica grada Vukovara 269, Zagreb.

16. Prirodoslovna škola Vladimira Preloga zadržava pravo ne odabрати nijednu ponudu i poništiti ovaj natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponuda ponuđačima, uz povrat uplaćene jamčevine.

17. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti najviši iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, takvi natjecatelji bit će pozvani da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine, koje ponude će Povjerenstvo, uz prisutnost natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.

18. Natjecatelji mogu podnijeti prigovor školskom odboru Prirodoslovne škole Vladimira Preloga u roku od 8 dana od dana primitka zaključka o prihvaćanju ponude. Odluka o prigovoru je

konačna.

19. Prirodoslovna škola Vladimira Preloga odnosno ravnatelj Škole i natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena sklopit će ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 dana od dana dostave Zaključka o prihvaćanju najpovoljnije ponude i dobivanja suglasnosti Osnivača, a u suprotnome će se smatrati da je odabrani natjecatelj odustao od sklapanja ugovora.

Ugovor će biti solemniziran kod javnog bilježnika na trošak zakupnika i sadržavat će klauzulu ovršnosti radi iseljenja i isplate.



RAVNATELJ

Zlata Stić, dipl.ing.