



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
PREHRAMBENO-TEHNOLOŠKA ŠKOLA
Gjüre Prejca 2
p.p. 18
10040 Zagreb

KLASA: 372-02/23-01/01
URBROJ: 251-295-01-23-2
Zagreb, 13. studenog 2023.

Na temelju odredbe članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64/15 i 112/18), odredbe članka 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) i suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje Grada Zagreba, KLASA: 372-01/2023-001/1242, URBROJ: 251-11-22-2/005-23-2 od 31. listopada 2023. godine, Školski odbor Prehrambeno-tehnološke školi raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

1. Podaci o poslovnom prostoru

- Poslovni prostor u prizemlju Prehrambeno-tehnološke školi Zagreb na adresi Gjüre Prejca 2, 10 040 Zagreb- Dubrava, ukupne površine 100 m² (vanjskog i unutarnjeg prostora). Poslovni prostor je namjenjen za obavljanje djelatnosti kantine.
- Prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Budući zakupnik dužan je, uz suglasnost zakupodavca isti prostor urediti i privesti svrsi o svom trošku, u skladu s pravilima struke koja omogućava obavljanje djelatnosti za koju je prostor namijenjen (kantina).
- Ulaganjem sredstava na uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

2. Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup

- poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme na rok od **5 godina**.

3. Početni iznos zakupnine

- početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 840 EUR, u kunama 6.328,98 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450)

Zakupnik se obvezuje platiti sve pristojbe i plaćati sve poreze, doprinose i druge troškove koji proizlaze iz zakupa poslovnog prostora, u skladu s važećim propisima.

Zakupnik ima obvezu odvajanja otpada.

- u mjesecima srpnju i kolovozu zakupnina se ne plaća

- napomena: Prehrambeno-tehnološka škola Zagreb je u trenutku raspisivanja natječaja izvan sustava PDV-a. PDV će se plaćati kada Prehrambeno-tehnološka škola Zagreb uđe u sustav PDV-a.

4. Pravo podnošenja pisane ponude 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 odnosno prijave:

- 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 to jest prema fiksnom tečaju konverzije 132,72 EUR 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 to jest prema fiksnom tečaju konverzije 132,72 EUR 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, Prehrambeno-tehnološka škola Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

6. Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo za davanje u zakup će odbaciti, a ponude koje ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja odbiti, zaključkom.
7. Jamčevina iznosi 2520,00 EUR, u kunama 18.986,94 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450), što je trostruki iznos početne zakupnine. Jamčevinu je potrebno položiti u korist Prehrambeno-tehnološke školi Zagreb na račun HR7924020061100949188 otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d., internet bankarstvom ili virmanom najkasnije do posljednjeg dana roka prijave na natječaj. Natjecatelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Školskog odbora o prihvaćanju ponude.
Najpovoljnijem natjecatelju koji odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora, uplaćena jamčevina se ne vraća. Upaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.
U slučaju poništenja javnog natječaja ili ako Školski odbor odluči da se ne prihvati nijedna ponuda, jamčevina će se vratiti svim natjecateljima u roku 30 dana.

8. Odabrani ponuditelj dužan je prije sklapanja ugovora o zakupu na račun Prehrambeno-tehnološke škole HR7924020061100949188 otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d. uplatiti razliku od uplaćene jamčevine do visine 3 (tri) ponuđene mjesečne zakupnine + pripadajući PDV kao jamstvo za eventualnu štetu ili neplaćenu zakupninu. Ako po prestanku ugovora poslovni prostor bude vraćen u preuzetom stanju, uzimajući u obzir promjene nastale redovitom upotrebom, a zakupnina bude plaćena, iznos će u cijelosti biti vraćen zakupniku. Odabrani ponuditelj dužan je u istome roku predati policu osiguranja prostorije od rizika požara.
9. Odabrani ponuditelj dužan je kao sredstvo osiguranja plaćanja na dan potpisa ugovora uručiti Prehrambeno-tehnološkoj školi Zagreb 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 platac 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 Prehrambeno-tehnološke škole Zagreb.
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. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz ove točke neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.
11. Pravo prvenstva 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), 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 na javni natječaj mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora oglašene u Službenom glasniku Grada Zagreba 19/22 (Prilog 1) popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima 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 stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- ispis izvotka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od dana 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 pravo prednosti iz točke 10. i 11. ovog natječaja;
- ponuditelji iz točke 10. dužni su dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde ministarstva nadležnog za branitelje, odnosno gradskog upravnog tijela nadležnog za branitelje, ne stariju od 3 mjeseca, a kojom se dokazuje pravo prednosti; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome je li ponuditelj korisnik mirovine; kao i kod javnog bilježnika ovjerenu izjavu da ponuditelj nije zakupnik drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren;
- ovjerenu izjavu 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 gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je natjecatelj fizička osoba, obrtnik osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje te 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 stariju 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;
- prijedlog ponude 10 (deset) raznolikih hladnih i toplih jela pripremljene na različite načine koja će se prodavati uz navođenje sastojaka;
- prijedlog ponude hladnih pića i toplih napitaka;

13. Ponude se podnose u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja u zatvorenoj omotnici preporučenom poštom na adresu Prehrambeno-tehnološka škola, Gjуре Prejca 2, 10 040 Zagreb-Dubrava, s naznakom „**Za natječaj-zakup-ne otvaraj**“.
14. Pregled poslovnog prostora moguće je obaviti radnim danom u vremenu od 10:00 do 11:00 sati tijekom trajanja roka prijave na natječaj.
15. Javno otvaranje ponuda biti će 30. studenog 2023. godine u 13:00 sati u Prehrambeno-tehnološkoj školi, Gjуре Prejca 2, 10 040 Zagreb-Dubrava.
16. Prehrambeno-tehnološka škola zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu odnosno poništiti javni natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponuda natjecateljima, 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 iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, takvi natjecatelji će biti pozvani 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.
18. Natjecatelji mogu podnijeti prigovor Školskom odboru Prehrambeno-tehnološke školi u roku od 8 dana od dana primitka odluke Školskog odbora o prihvaćanju ponude. Školski odbor povodom prigovora može potvrditi svoju odluku, izmijeniti ju ili prigovor odbiti kao neosnovan. Školski odbor treba odlučiti o prigovoru u roku od 8 dana od dana isteka zadnjeg roka za podnošenje prigovora. Odluka o prigovoru je konačna.

19. Prehrambeno-tehnološka škola i natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena sklopit će ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 dana od konačnog utvrđivanja najpovoljnije ponude i dobivanje suglasnosti Osnivača, a u suprotnome smatrat će se 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.

PREDSJEDNICA ŠKOLSKOG ODBORA:
Nina Pilić, dipl. ing

