

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18)) članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12), dana 24. 05. 2022. godine Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba raspisuje :

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA U ZATVORENIM OMOTNICAMA

1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora- Objekta za obavljanje djelatnosti prodaje/ ugostiteljske djelatnosti (Objekt jednostavne usluge) unutar Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba (dalje u tekstu: ZOO) na adresi Fakultetsko dobro 1, podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

2. Objekt se daje u zakup ponuditelju koji ima registriranu djelatnost prodaje odnosno distribucije ili ugostiteljsku djelatnost za Objekt jednostavne usluge, isključivo za prodaju sladoleda.

3. Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme, na 5 godina.

Pregled Objekta i okolnog zemljišta moguće je obaviti u razdoblju od 10 dana nakon objave javnog poziva, uz prethodnu najavu i dogovor s predstavnicima ZOO-a.

Obavljanje djelatnosti mora biti u cijelosti u skladu s kućnim redom i pravilima dobrog ponašanja ZOO-a.

Nije moguća samostalna organizacija bilo kakvih dodatnih događanja bez prethodne posebne pismene suglasnosti ZOO-a za svaki pojedinačni slučaj uz definiranje uvjeta.

Zabranjeno je na bilo koji način remećenje poslovanja ZOO-a, uznemiravanje posjetitelja i/ili vršenje i/ili propuštanje vršenja bilo kakve radnje koja se prema stavu ZOO-a smatra neprimjerenom i nije u skladu s konceptom rada i misije ZOO-a.

4. Objekt (u daljnjem tekstu: Objekt) je u naravi drvena kućica, površine 10 m², koja se nalazi na zemljištu neto površine 100 m². Na zemljištu se osim Objekta nalaze i stolovi i klupe koji služe posjetiteljima ZOO-a za odmor i zadržavanje.

Objekt je slobodan od osoba i stvari. Na Objektu postoji priključak za struju.

Zakupnik je ovlašten urediti i opremiti Objekt u skladu sa svojim vizualnim identitetom.

Za svako vizualno uređenje, opremanje (uključujući suncobrane, stolnjake, hladnjake i sl.) potrebna je suglasnost ZOO Zagreb.

Zakupnik je dužan o svom trošku provesti sve ostale instalacije i ishoditi priključke za koje ocijeni da su mu potrebni za rad.

Ishođenjem odobrenja/dozvole i ulaganjem sredstava na uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

Po prestanku ugovora o zakupu, Zakupnik se obvezuje vratiti preuzeti prostor, u preuzetom stanju, što će se posebno ugovoriti ugovorom o zakupu.

5. Zakupnik će se Ugovorom o zakupu obvezati da Objekt bude otvoren i u funkciji posjetiteljima ZOO-a u razdoblju od 01. (prvog) ožujka do 30. (tridesetog) listopada.

Zakupnik može bez plaćanja zakupnine otvoriti montažne objekte u razdoblju od 01. (prvog) studenog do 28. (dvadesetosmog) veljače ukoliko vremenske prilike budu povoljne, pri čemu snosi troškove električne energije i odvoza otpada.

6. Početna mjesečna zakupnina iznosi 5.000,00 (pet tisuća) HRK (cijena je bez PDV-a).

U zakupninu je uključen najam Objekta, kojeg zakupnik mora čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te ga je dužan osigurati od oštećenja.

U cijenu su uključeni i troškovi korištenja sanitarnih prostorija, a zakupnik je prilikom vršenja svoje djelatnosti dužan postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Pored zakupnine zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, odvoz otpada) sukladno pozitivnim propisima.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Trajanje zakupa je 5 (pet) godina.

Prava i obveze zakupnika počinju teći od dana predaje predmeta zakupa zakupniku. Zakupodavac će osobi s kojom sklopi ugovor o zakupu predati zakupljeni prostor u posjed u roku od 30 dana od dana potpisa i potvrde ugovora (solemnizacije) kod javnog bilježnika, te prihvaćanja jamstva od strane zakupca.

Zakupnik je dužan za zakup poslovnog prostora prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku, u iznosu 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje za poštivanje ugovornih obveza za plaćanje zakupnine, iseljenja iz prostora po prestanku ugovora i eventualne štete radi nepoštivanja ugovora. Zadužnica će biti vraćena zakupniku u roku od mjesec dana nakon iseljenja i predaje zakupljenog poslovnog prostora Zakupodavcu.

Posebna prava i obveze bit će definirana ugovorom između zakupodavca i zakupnika (koja će osim prethodno navedenih obveza, između ostalog, obuhvaćati obvezatno radno vrijeme, rabat za radnike za vrijeme radnog vremena Zoološkog vrta i sl.).

Iznos mjesečne zakupnine mijenja se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu.

Ostali uvjeti zakupa bit će definirane Ugovorom o zakupu.

7. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj i koje ispunjavaju propisane uvjete javnog natječaja, uključivo i zakonske uvjete za obavljanje djelatnosti prodaje/ugostiteljske djelatnosti.

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup pod uvjetima:

- natjecatelj je dužan dostaviti dokaz iz kojeg je razvidno da je obavljao ugostiteljsku djelatnost odnosno djelatnost prodaje, najmanje 5 godina;

- natjecatelj isključivo daje ponudu za zakup navedenih poslovnih prostora s pripadajućom opremom sukladno ovom natječaju;

- predmetni poslovni prostori s pripadajućom opremom i/ili njihovi dijelovi se ne mogu davati u podzakup.

8. Prednost pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji koje se na to pravo pozovu u prijavi i koji uz prilaganje pravovaljanog dokaza o svom statusu, pod uvjetom da ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja i iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ako više osoba ostvaruje pravo prednosti pri sklapanju ugovora o zakupu, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

Osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ne mogu ostvariti prednost ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti pri sklapanju ugovor o zakupu poslovnog prostora neće se odobriti zajednički zakup, ni davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

9. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba i pravnih osoba u njegovom vlasništvu zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni

doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena reprogramiranjem duga ili nagodbom s Gradom Zagrebom ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnova zastare;

- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava;

- pravnih osoba koje nisu solventne;

- fizičkih i pravnih osoba koje ponude ne podnesu u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz 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 prethodnim alinejama ove točke, ZOO ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

10. Pisane ponude na ovaj natječaj se dostavljaju u zatvorenoj omotnici sa svim priložima (izvornike ili preslike koje moraju za svu traženu dokumentaciju po ovom natječaju biti ovjerene po javnom bilježniku) koje ponuda mora sadržavati.

Potvrda, uvjerenja, izvaci i drugo ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno.

Ponuda treba biti uvezena i sadržavati najmanje:

- ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke ili obrta (oznaku obrta, ime i prezime obrtnika) s adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe), broj telefona i email adresu radi kontakta;

- preslik osobne iskaznice za natjecatelja fizičku osobu;

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra ne starijeg od 6 mjeseci od datuma izdavanja iz kojeg je razvidno da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena;

- izvornik ili ovjeren preslik rješenja ili izvotka iz sudskog registra, ne stariji od 6 mjeseci, iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);

- izvornik ili ovjeren preslik potvrde o stanju poreznog duga natjecatelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;

- izjavu natjecatelja ovjerenu po javnom bilježniku o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba ili druge lokalne samouprave gdje je registriran natjecatelj, ne stariju od 30 dana,

- ovjerena preslika prijava poreza na dohodak (sa primicima i izdacima), račun dobiti i gubitka ili drugi dokument iz kojeg je razvidan prihod natjecatelja u zadnje 3 poslovne godine (2021, 2020, 2019.)

- izvornik ili ovjeren preslik BON-a 2 podaci o solventnosti (samo za pravne osobe) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti); ne stariju od 30 dana od dana izdavanja

- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog;

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;

- IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i za pravne osobe);

- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke . ovog natječaja - izvornik ili ovjeren preslik potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 8. ovog natječaja, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja kojom se dokazuje svojstvo takve osobe,

- izvornik ili ovjeren preslik potvrde Hrvatskoga mirovinskog osiguranja ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima Hrvatskih branitelja

- ovjerenu izjavu natjecatelja, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvario to pravo (uvjet točke 27. ovog natječaja);

Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist računa Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba, na transakcijski račun br. HR1023600001101983046 (ZABA) i pozivom na broj: Model: HR99, Poziv na broj: 1-2022-OIB natjecatelja

Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su natjecatelji fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provedbe ovog javnog natječaja i sklapanja ugovora o zakupu.

Pisane ponude na natječaj podnosi se u zatvorenoj omotnici preporučenom pošiljkom u roku od 8 dana od dana objave, sa svim prilogima koje trebaju sadržavati s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora za obavljanje trgovačke/ugostiteljske djelatnosti-sladoled- NE OTVARAJ”

na adresu:

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba

Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora

Fakultetsko dobro 1

HR - 10000 Zagreb

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba dana 06. 06. 2022. godine u 9 sati. Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

O otvaranju pisanih ponuda vodi se zapisnik koji sadrži podatke o natjecateljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini za poslovni prostor za kojeg se provodi ovaj javni natječaj.

Zapisnik potpisuju prisutni članovi Povjerenstva koje provodi javni natječaj, zapisničar i dva ovjervitelja zapisnika koje, među sobom, izaberu sudionici javnog natječaja.

11. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja, sadrži i najviši iznos zakupnine. Mjesečna zakupnina ne može biti niža od 5.000,00 kuna. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

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

Natjecatelji će biti obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora Upravnom vijeću Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke. Odluka Upravnog vijeća po prigovoru je konačna.

Najpovoljnijem natjecatelju uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

12. Najpovoljniji natjecatelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sklopiti ugovor o zakupu.

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

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba zakupniku će predati poslovni prostor u stanju (u kojem je viđen), koje se utvrđuje u ugovoru o zakupu. Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora (zajedno s fotodokumentacijom).

Zakupniku će Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba predati poslovni prostor u posjed nakon obostranog potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti restorana otvorenog tipa i o tome sastaviti zapisnik.

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora uključuje odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te ovog natječaja.

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba zadržava pravo da uz obrazloženje ne prihvati niti jednu ponudu.

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba