

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22, dana 20. 05. 2025. godine Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI
FOTOGRAFIRANJA INTERAKTIVNIM UREĐAJEM
PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA U ZATVORENIM OMOTNICAMA

1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora - za obavljanje djelatnosti **FOTOGRAFIRANJA INTERAKTIVNIM UREĐAJEM (photobooth)** unutar Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba (dalje u tekstu: ZOO) na adresi Fakultetsko dobro 1, podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

1. Vrijeme

Poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Prostor) se daje u zakup na određeno vrijeme, na 5 godina.

2. Prostor-lokacija

Prostor se nalazi unutar ZOO Zagreb, Fakultetsko dobro 1.

Prostor se nalazi uz istočnu stranu Tropske kuće.

Prostor se daje u zakup ponuditelju koji ima registriranu djelatnost.

3. Uvjeti za obavljanje djelatnosti

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

Ponuditelj mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- da uređaj omogućava posjetiteljima samostalno snimanje i izradu/preuzimanje fotografija
- da je moguće individualizirati fotografije s motivima koje će zakupniku dostaviti ZOO
- da se fotografije moraju moći odmah poslije fotografiranja tiskati i/ili preuzeti na mobilni telefon/uređaj
- da je format tiskane fotografije najmanje 15 X 10 cm
- da uređaj izrađuje (tiska) fotografije razlučivosti najmanje 300 dpi
- da je moguće fotografije preuzeti skeniranjem QR koda mobilnim telefonima odnosno uređajima.

Ponuditelj prima na znanje da ZOO kroz projekte istraživanja i zaštite prirode, programe očuvanja i uzgoja ugroženih divljih vrsta te održivo upravljanje resursima, kontinuirano radi na smanjenju negativnih utjecaja na okoliš i povećanju ekološke i društvene dobrobiti te da posjedujemo certifikat ISO 14001:2015, koji koristimo za kontinuirano poboljšavanje ekološke učinkovitosti te smo ponosni na njegovu primjenu u svakodnevnom poslovanju.

Zbog toga se od potencijalnog zakupnika očekuje da zadovolji ovaj ekološki aspekt poslovanja ZOO na način da omogući posjetiteljima, bez tiskanja odnosno korištenja foto papira, preuzimanje snimljene fotografije u digitalnom formatu na svoje mobilne uređaje.

4. Uvjeti zakupa:

Zakupnik će osigurati nesmetani i kontinuiran rada uređaja 365/366 dana u godini

Zakupnik se obvezuje kontrolirati potrošnju foto papira te osigurati kontinuiranu popunjenost aparata svim ponuđenim proizvodima.

Zakupnik u cijelosti snosi troškove nastale održavanjem i servisiranjem uređaja u prostoru, te kvarove i zastoje otkloniti u roku od 24 sata od dojave kvara ili zastoja.

Zakupnik se obvezuje održavati uređaje u skladu sa tehničkim zahtjevima i propisanim rokovima servisiranja.

Zakupnik mora prostor na koji će smjestiti interaktivni uređaj čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te ga je dužan osigurati od oštećenja koja bi mogla nastati od korištenja uređaja.

ZOO će na mjestu smještaja uređaja omogućiti zakupniku slobodan pristup za smještaj uređaja na ravnu površinu te priključak uređaja na električnu mrežu s 220 V/16 A na način da osigura kabel s priključkom (utičnicom).

Sve ostale troškove (prijevoz i smještaj na lokaciji te odvoz prilikom popravka ili prestanka ugovora o zakupu) snosi sam zakupnik.

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

5. Visina zakupnine

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi najmanje **250,00** Eura mjesečno (cijena je bez PDV-a).

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

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

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.

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 definirani Ugovorom o zakupu.

6. Pravo podnošenje ponude

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.

Natjecatelj je dužan dostaviti dokaz iz kojeg je razvidno da obavlja djelatnost koja je predmet ovog zakupa, najmanje 18 mjeseci;

Natjecatelj isključivo daje ponudu za zakup navedenog poslovnog prostora s pripadajućom opremom sukladno ovom natječaju;

Natjecatelj je dužan dostaviti fotografije aparata ili njihovih sličnih modela koje namjerava postaviti,

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 ugovora o zakupu poslovnog prostora neće se odobriti zajednički zakup, ni davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

7. Isključenje ponuditelja i odbijanje ponude

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 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.
- 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.

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.

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.

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

8. Pisana ponuda treba biti uvezena i sadržavati najmanje:

1. 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 e-mail adresu radi kontakta;
2. preslik osobne iskaznice za natjecatelja fizičku osobu;
3. 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;
4. izvornik ili ovjerenu presliku 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 najmanje 18 mjeseci (za pravnu osobu);
5. izvornik ili ovjeren preslik potvrde o stanju poreznog duga natjecatelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
6. 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,
7. ovjerena preslika prijave 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 (2024., 2023., 2022.)
8. 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
9. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, jednaki ili veći od oglašenog minimalno traženog iznosa;
10. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
11. IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i za pravne osobe);

12. za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 6. ovog natječaja - izvornik ili ovjeren preslik potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 6. ovog natječaja, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja kojom se dokazuje svojstvo takve osobe,
13. 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
14. ovjerenu izjavu natjecatelja, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvario to pravo dok traje zakup drugog poslovnog (uvjet točke 6. ovog natječaja)
15. fotografije uređaja ili njihovih sličnih modela koje natjecatelj namjerava postaviti;

9. Rok i način dostavljanja ponude

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: 1-2025-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 podnose se u zatvorenoj omotnici neposredno **u roku od 8 dana** od dana objave na mrežnim stranicama Ustanove, predajom u Uredu ravnatelja svaki dan u vremenu od 8-15 sati, sa svim priložima koje trebaju sadržavati s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti- FOTOGRAFIRANJA INTERAKTIVNIM UREĐAJEM - NE OTVARAJ”

na adresi:

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba

Fakultetsko dobro 1

HR - 10000 Zagreb

10. Otvaranje ponuda

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba dana **29. 05. 2025. godine u 9 sati**.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni 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.

Javni natječaj je uspio ako je na njemu sudjelovalo najmanje tri natjecatelja.

Povjerenstvo za zakup može odlučiti da se javni natječaj održi i ako je na njemu sudjelovalo manje od tri natjecatelja.

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

11. Kriterij za odabir ponude

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine. Mjesečna zakupnina ne može biti niža od **250,00 EUR**. 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, 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.

12. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi ravnatelj Naručitelja.

Ravnatelj Naručitelja može na prijedlog Povjerenstva odlučiti da ne prihvati nijednu ponudu.
Ravnatelj Naručitelja može, ako je to u interesu Ustanove odlučiti da se poništi cijeli natječaj.
Natjecatelji će biti obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude u roku od 15 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.

13. Ugovor o zakupu

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 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.

14. Završna odredba

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba zadržava pravo da uz obrazloženje ne prihvati niti jednu ponudu i poništi javni natječaj, te u tom slučaju ne snosi nikakve troškove, pravnu, materijalnu ili bilo kakvu odgovornost prema ponuditeljima.

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba