

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), dana 27.05.2025. godine Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI PRODAJE SAMOPOSLUŽNIM APARATIMA
PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA U ZATVORENIM OMOTNICAMA

1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora - prostora za obavljanje djelatnosti **PRODAJE SAMOPOSLUŽNIM APARATIMA** unutar Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba (dalje u tekstu: ZOO) na adresi Fakultetsko dobro 1, podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.
2. Prostor se daje u zakup ponuditelju koji ima registriranu djelatnost prodaje odnosno distribucije, isključivo za prodaju proizvoda **putem samoposlužnih aparata**.
3. Poslovni prostor se daje u zakup na **određeno** vrijeme, na 2 godine.
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.
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.
4. Poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Prostor) su u naravi zemljišta koja se nalaze na k. č. br. 4932 i 4933, k.o. Maksimir, unutar Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba, Fakultetsko dobro 1, na lokacijama unutar Zoološkog vrta: **kod dječjeg ZOO-a i ispred paviljona za ptice**.

Prostor je slobodan od osoba i stvari.

Zakupnik je ovlašten na površinu Prostora postaviti samoposlužni aparat u skladu sa svojim vizualnim identitetom.

Za svako vizualno uređenje i opremanje okolnog prostora potrebna je suglasnost ZOO Zagreb.

Zakupnik je dužan na površini Prostora postaviti:

- aparat s toplim napitcima
- aparat s gaziranim i osvježavajućim pićima

Uvjeti za obavljanje djelatnosti

Aparati na svim lokacijama:

- moraju zadovoljavati tehničke uvjete u smislu mogućnosti odabira napitaka na bazi instant i espresso kave, mlijeka, čokolade i čaja, uz mogućnost doziranja šećera
- moraju u ponudi imati asortiman **Jamnica gazirane vode**
- moraju imati naplatni sustav u gotovom novcu (kovanice i papirnat novčanice) uz mogućnost povrata više uplaćenog novca
- moraju biti opremljeni i sustavom plaćanja putem bankovnih kartica te mogućnošću skeniranja QR koda s ulaznice za Zoološki vrt Grada Zagreba
- moraju imati svoj spremnik za vodu

Uvjeti zakupa

Zakupnik mora dokazati da udovoljava svim primjenjivim propisima koji se odnose na zdravstvenu sigurnost i ispravnost hrane i pića te da posjeduje sustav upravljanja kvalitetom usklađen s međunarodnom normom ISO 9001 i ISO 14001 u svrhu zaštite okoliša i HACCP sustav (HACCP certifikat za područje RH) kojim dokazuje da posjeduje sustav kojim se dokazuje zdravstvena ispravnost hrane i pića.

Zakupnik je u obvezi:

- kontrolirati potrošnju ponuđenih proizvoda te osigurati kontinuiranu popunjenost aparata svim ponuđenim proizvodima
- u cijelosti snositi troškove nastale održavanjem i servisiranjem aparata u prostoru, te kvarove i zastoje otkloniti u roku od 24 sata od dojava kvara ili zastoja
- održavati aparate u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima te je odgovoran za rad aparata

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.

ZOO će na mjestu smještaja aparata omogućiti zakupniku slobodan pristup za smještaj aparata 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.

5. Zakupnik će se Ugovorom o zakupu obvezati da samoposlužni aparati budu otvoreni i u funkciji posjetiteljima ZOO-a tijekom cijele godine, svih 365/366 dana u godini, za vrijeme radnog vremena Zoološkog vrta otvorenog za posjetitelje.
6. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki samoposlužni aparat na lokacijama navedenim u ovom Natječaju iznosi fiksno **60,00 EUR** uz još dodatnih **20%** od poslovnog prometa koji zakupnik ostvari u tekućem mjesecu (cijena je bez PDV-a).

Prostor zakupnik mora čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te ga je dužan osigurati od oštećenja koja bi mogli prouzrokovati aparati.

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.

Trajanje zakupa je 2 (dvije) godine.

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 po aparatu, 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.

Pravo podnošenje ponude

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 navedenog poslovnog prostora s pripadajućom opremom sukladno ovom natječaju;
 - natjecatelj je dužan dostaviti fotografije aparata ili njihovih sličnih modela koje namjerava postaviti, a uz to i dokaz da je u mogućnosti osigurati opremu za njihovo funkcioniranje (mogućnost priključka na vodu, struju, rashladni sustav itd.)
 - natjecatelj je dužan dostaviti dokaze da zadovoljava ISO i HACCP normama;
 - 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 ugovora o zakupu poslovnog prostora neće se odobriti zajednički zakup, ni davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

Isključenje ponuditelja i odbijanje ponude

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 prilogima (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.

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 e-mail 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 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 (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 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.)

- 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 8. 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)

- fotografije aparata ili njihovih sličnih modela koje natjecatelj namjerava postaviti, a uz to i dokaz da je u mogućnosti osigurati opremu za njihovo funkcioniranje (mogućnost priključka na vodu, struju, rashladni sustav itd.);

- dokaze da natjecatelj zadovoljava ISO i HACCP norme

Rok i način dostavljanja ponude

Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine po aparatu 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 prilogima koje trebaju sadržavati s naznakom:

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

na adresu:

Ustanova Zoološki vrt Grada Zagreba

Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora

Fakultetsko dobro 1

HR - 10000 Zagreb

Otvaranje ponuda

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Ustanove Zoološki vrt Grada Zagreba dana **05.06.2025. godine u 09:00 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.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude

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 **60,00 EUR** po aparatu. 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.

Ugovor o zakupu

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 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.

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