

Sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) i Odluci Upravnog vijeća Broj - UV-45-2/25 donesene temeljem članka 20. Statuta URIHO – Ustanove za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom, raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ **za davanje u zakup poslovnog prostora**

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora za ugostiteljsku djelatnost, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama za prostor:
 - **Adresa: Trg Drage Iblera 10, razina -1, broj lokala: 186 – Importanne Galleria**
 - **Ukupna površina: 23,60 čm**
2. Poslovni prostor iz točke 1. daje se u zakup na određeno vrijeme od **5 godina**.
3. Početni iznos mjesečne zakupnine **iznosi 510,00 EUR bez PDV-a**. Mjesečna zakupnina **uključuje** režijske troškove u poslovnom prostoru iz točke 1.
4. Pravo podnošenja pisanih ponuda 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.
Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji fizičke osobe - obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.
5. Pravo prednosti na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz točke 1. imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji za obavljanje obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti - ukoliko ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja i prihvate najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine kao i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine. Pravo prednosti osoba određenih zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ne može se ostvariti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.
6. 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 132,72 eura 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 132,72 eura 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 alinejama ove točke, Ustanova URIHO-ZAGREB ima pravo raskinuti sklopljeni Ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

7. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist Ustanove URIHO-ZAGREB na račun IBAN: HR6123600001101211463 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d.

Izabrani ponuditelj za zakup poslovnoga prostora obavezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora uplatiti razliku iznosa iz stavka 1. ove točke do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.

Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se računa u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

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

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

8. Ponuda za sudjelovanje u Javnom natječaju podnose se u pisanom obliku

- u zatvorenoj omotnici s naznakom: „NE OTVARATI – ZA JAVNI NATJEČAJ: DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“;
- na adresu: URIHO – Ustanova za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom; Avenija Marina Držića 1, Zagreb;
- za: Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora;
- preporučenom pošiljkom ili neposredno na gore navedenu adresu radnim danom od 08:00 do 16:00 sati.

9. Rok za podnošenje prijave je 8 dana od dana objave Javnog natječaja na web-stranici URIHO-ZAGREB-a: www.uriho.hr i na oglasnim pločama ustanove URIHO-ZAGREB.

10. Obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u Jutarnjem listu koji se izdaje na području cijele Hrvatske.

11. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja, odnosno ovlaštene osobe ponuditelja (Prilog 1);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, 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 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 (BON2 ili SOL2);
- dokaz o uplati jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost: izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova, te za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, branitelje i osobe s invaliditetom; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, o tome je li korisnik mirovine i ovjerenu izjavu da nije zakupnik nekog drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren; za osobu koja se poziva na pravo prednosti ranijeg zakupnika, Izjavu s Klasom Rješenja na koje se poziva (vidi točka 5.);
- 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;

Istovjetnost preslika dokumenta njihovim izvornicima, ovjerava javni bilježnik.

URIHO-ZAGREB ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu za poslovni prostor iz točke 1.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

12. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine, koje ponude će Povjerenstvo za davanje u zakup, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.
13. Pregled poslovnog prostora iz točke 1. moguć je na zahtjev, dana 14. srpnja 2025. godine, kontakt osoba: Margareta Tuđen, br.mob: 095 367 3404.
14. Otvaranje pisanih ponuda bit će u prostorijama Ustanove URIHO-ZAGREB, na adresi Avenija Marina Držića 1, dana 23. srpnja 2025. godine (srijeda) u 9:00 sati o čemu će se voditi zapisnik.
15. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Upravno vijeće na temelju prijedloga ravnateljice, odnosno Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora te se na istu može izjaviti pisani prigovor u roku od 8 dana od objave Odluke na web stranicama Ustanove URIHO-ZAGREB (www.uriho.hr).
16. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijem ponuditelju.
Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25).
17. Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor dužan je prilikom sklapanja ugovora položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina u svrhu osiguranja redovnog podmirenja zakupnine. U slučaju kada je najpovoljniji natjecatelj pravna osoba, bjanko zadužnicu uz osobu ovlaštenu za zastupanje te pravne osobe, potpisuje i osnivač pravne osobe kao jamac plataca.
18. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.
19. Poslovni prostor iz točke 1. predaje se zakupniku sukladno uvjetima određenim u Ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

ur. Br. 732/25

Za URIHO-ZAGREB
ravnateljica



**PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH
PROSTORA, GARAŽA I GARAŽNIH MJESTA**
PODACI O PONUDITELJU/NATJECATELJU

IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)	
PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / SJEDIŠTE (za pravne osobe)	
IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)	
OIB, MBS (za pravne osobe)	
TELEFON, MOBILTEL	
ADRESA e-pošte	
IBAN žiro računa i naziv banke	

**PODACI O POSLOVNOM PROSTORU, GARAŽI ILI GARAŽNOM MJESTU ZA KOJE SE
PONUDA PODNOSI**

REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA	
ADRESA POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA	
ŠIFRA OBJEKTA	
OZNAKE GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA (ako je navedena)	
PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-a	

DETALJAN OPIS DJELATNOSTI KOJA BI SE OBAVLJALA U PROSTORU U OKVIRU OGLAŠENE DJELATNOSTI (GARAŽE I GARAŽNA MJESTA DAJU SE U ZAKUP ISKLJUČIVO ZA SMJEŠTAJ VOZILA)	
--	--

POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA

MJESTO I DATUM	
-----------------------	--

POTPIS PONUDITELJA/NATJECATELJA / OVLAŠTENE OSOBE ZA ZASTUPANJE	
--	--