

I. tehnička škola Tesla  
Zagreb, Klaićeva 7  
KLASA: 372-08/23-01/01  
URBROJ:251-292-04-23-1  
U Zagrebu, 28. ožujka 2023.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ 125/11, 64/15, 112/18, dalje: Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), članka 4. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Zagreba“19/22),Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor („Službeni glasnik Grada Zagreba“, 6/16, 11/16, 13/17) i suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, KLASA:372-01/2023-001/408, URBROJ: 251-11-32-2/005-23-2 od 20. ožujka 2023, godine, Školski odbor I. tehničke škole Tesla, Zagreb, raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. Podaci o poslovnom prostoru
  - poslovni prostor zatvorenog tipa u zgradi I. tehničke škole Tesla Zagreb na adresi Klaićeva 7, na prvom katu, a sastoji se od tri prostorije ukupne površine 126 m2 uz korištenje sanitarnog čvora, koji se daje na korištenje za obavljanje djelatnosti ugostiteljskih usluga za potrebe učenika i radnika Škole - Kantina.
  - Poslovni prostor nije slobodan od osoba i stvari do 25. travnja 2023. godine kada istječe Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa trenutnim zakupnikom, nakon čega Škola može sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa najpovoljnijim natjecateljem.
2. Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup
  - na rok od 5 godina,
  - 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 u roku 30 dana od dana potpisivanja ugovora, te početi s radom od kojeg trenutka teče obveza plaćanja zakupnine.  
Ulaganjem sredstava na uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.
3. Početni iznos mjesečne zakupnine
  - 5027,92 kune, to jest prema fiksnom tečaju konverzije 667,32 EUR bez PDV-a,
  - Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati potrošnju vode, električne energije, komunalnu naknadu, grijanje, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor, a plaćanje kojih će se regulirati ugovorom o zakupu.
  - 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.
  - u neradne dane zakupnina se ne naplaćuje,
  - zakupnik ima obvezu odvajanja otpada,
4. Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave 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:
  - 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 dospelu, 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 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 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, I. tehnička škola Tesla Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.
6. Nepravovremene i nepotpune ponude će se odbaciti, a ponude koje ne zadovoljavaju uvjete će se odbiti.
  7. Jamčevina iznosi 15.083,77 kuna, to jest prema fiksnom tečaju konverzije 2.001,96 EUR što je trostruki iznos početne zakupnine. Jamčevinu je potrebno položiti u korist I. tehničke škole Tesla na račun HR 20 23900011100013461 otvoren u Poštanskoj banci, 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. Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.
  8. Odabrani ponuditelj dužan je prije sklapanja ugovora o zakupu na račun I. tehničke škole Tesla HR 20 23900011100013461 otvoren u Poštanskoj banci 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 I. tehničkoj školi Tesla 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 I. tehničke škole Tesla.
  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 točkeneće 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 naknadiza 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 mora sadržavati:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju:
  - a) za fizičke osobe: ime i prezime, adresu prebivališta, OIB, presliku osobne iskaznice, kontakt podatke (e-mail adresu, broj telefona/mobitela), broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren,
  - b) za fizičke osobe-obrtnike: ime i prezime, adresu prebivališta, OIB, presliku osobne iskaznice, ispis izvotka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili original ili ovjerenu presliku obrtnice, iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena, ne starije od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja, kontakt podatke (e-mail adresu, broj telefona/mobitela), broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren;
  - c) za pravne osobe: naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ispis izvotka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariji od tri mjeseca od objave javnog natječaja iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena, kontakt podatke (e-mail adresu, broj telefona/mobitela), broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja, te izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju duga s osnove potraživanja I. tehničke škole Tesla;
- ukoliko je ponuditelj fizička osoba, kod javnog bilježnika ovjerena izjava o tome da ponuditelj nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, ili, ako jest, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde gradskog upravnog tijela nadležnog za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba prema toj pravnoj osobi, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- ukoliko je ponuditelj pravna osoba, kod javnog bilježnika ovjerena izjava o tome da osnivač ili ovlaštena osoba ponuditelja nije osnivač ili ovlaštena osoba druge pravne osobe, ili, ako jest, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde gradskog upravnog tijela nadležnog za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba prema

- toj pravnoj osobi, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora oglašena 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
  - dokaz o solventnosti (samo za pravne osobe): izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL2;
  - dokaz o uplati jamčevine;
  - 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;
  - prijedlog ponude cca 30 raznolikih hladnih i toplih jela pripremljenih na različite načine, s time da 30 % ponude treba se odnositi na jela iz asortimana zdrave prehrane;
  - prijedlog ponude cca 20 hladnih i toplih pića.
  - cjenik ponuđenih jela i pića
13. Ponude se podnose u roku od 14 dana od dana raspisivanja ovog natječaja u zatvorenim omotnicama preporučenom poštom ili osobnim dolaskom na adresu:  
I. tehnička škola Tesla, Zagreb, Klaićeva 7, 10 000 Zagreb, s naznakom „**Za natječaj – zakup – ne otvaraj**“.
14. Pregled poslovne prostorije moguće je obaviti radnim danom tijekom trajanja roka prijave na natječaj uz prethodnu najavu i dogovor termina pregleda.
15. Javno otvaranje ponuda bit će 13. travnja 2023. godine u 12:00 sati u I. tehničkoj školi Tesla, Zagreb, Klaićeva 7, 10 000 Zagreb.
16. I. tehnička škola Tesla Zagreb zadržava pravo ne odabrati nijednu ponudu i poništiti ovaj natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponuda ponuđačima, 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 bit će pozvani da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine, koje ponude će Povjerenstvo, uz prisutnost natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.
18. Natjecatelji mogu podnijeti prigovor Školskom odboru I. tehničke škole Tesla Zagreb 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.
- I. tehnička škola Tesla Zagreb i natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena sklopit će ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 dana od konačnog utvrđivanja najpovoljnije ponude i dobivanja suglasnosti Osnivača, a u suprotnome će se smatrati 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.