



Na temelju članka 4. stavka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnih prostora prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

TABELA:

R.br.	Šifra objekta	Četvrt	Adresa	Površina u m ²	Energetski certifikat	Struktura	Djelatnost / Namjena	Početna mjesečna zakupnina bez pdv-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	08491844	GORNJA DUBRAVA	ALEJA TIŠINE 0030	14,20	/	ULIČNI (lokal br. 8)	TRGOVINA	85,29	255,87	21.2.2025.	13,55-14,15
2	08491828	GORNJA DUBRAVA	ALEJA TIŠINE 0030	13,95	/	ULIČNI (lokal br. 7)	TRGOVINA	83,80	251,40	21.2.2025.	13,55-14,15
3	11666701	PODSUSED - VRAPČE	BRAZILSKA 0010	34,40	C	ULIČNI (lokal oznake L4)	UGOSTITELJSTVO, FINACIJE	187,50	562,50	18.2.2025.	9,45-10,00
4	10561051	SESVETE	BRUNE BJELINSKOG 0001	16,81	B	ULIČNI (lokal oznake 2)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	20,94	62,82	21.2.2025.	10,10-10,25
5	11620094	TREŠNJEVKA - JUG	CENKOVEČKA 0008	38,13	C	ULIČNI (lokal oznake PP9, prizemlje 26,73 m ² i podrum 11,40 m ²)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	141,42	424,26	18.2.2025.	11,40-11,55
6	2928191	GORNJA DUBRAVA	DANKOVEČKA 0050/A	18,80	G	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	85,75	257,25	21.2.2025.	13,15-13,30
7	11226310	SESVETE	DUGOSELSKA CESTA 0035	145,00	D/F	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	529,06	1.587,18	21.2.2025.	9,15-9,30
8	11284558	TRNJE	HEINZELOVA 0078/A	624,46	/	3 OBJEKTA (glavna zgrada 526,85 m ² , gospodarska zgrada s kotlovnicom 60,11 m ² , spremište 37,50 m ²) + otvoreni dio 1197,00 m ² za koji se obračunava fiksna mjesečna naknada 658,35 eura	SKLADIŠTE	1.283,98	3.851,94	20.2.2025.	11,00-11,30
9	11782973	TRNJE	HEINZELOVA 0078/A dv	244,95	/	MONTAŽNI OBJEKT + otvoreni dio 259,00 m ² za koji se obračunava fiksna mjesečna naknada 142,45 eura	SKLADIŠTE	692,94	2.078,82	20.2.2025.	11,30-11,45
10	6713823	ČRNUMEREC	ILICA 0272	7,50	G/D	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	55,06	165,18	18.2.2025.	9,10-9,25
11	06762824	DONJI GRAD	KNEZA MISLAVA 0013	19,20	/	DVORIŠNI (dvorišna zgrada lijevo)	SKLADIŠTE I PROIZVODNJA	70,05	210,15	20.2.2025.	10,10-10,25
12	10572363	SESVETE	LADISLAVA ŠABANA 0006	31,82	B	ULIČNI (lokal oznake A8-L9)	SKLADIŠTE I PROIZVODNJA	42,48	127,44	21.2.2025.	10,35-10,50
13	10572916	SESVETE	LADISLAVA ŠABANA 0012	98,80	B	ULIČNI (prizemlje 58,04 m ² oznake A8-L3, podrum 40,76 m ² oznake A8-SL1)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	122,13	366,39	21.2.2025.	10,55-11,10
14	10604265	SESVETE	LADISLAVA ŠABANA 0030	19,90	B	ULIČNI (lokal oznake A2-L2)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	28,70	86,10	21.2.2025.	11,15-11,30
15	10609240	SESVETE	LJUDEVITA POSAVSKOG 0027	49,65	B	ULIČNI (lokal oznake A3-L7)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	77,32	231,96	21.2.2025.	11,35-11,50
16	8512884	SESVETE	OTONA IVEKOVIĆA 0001	152,00	C/G	ULIČNI	ZDRAVSTVENA	693,25	2.079,75	20.2.2025.	9,10-9,25

17	09455949	TRNJE	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	14,44	E/E	POTHODNIK (južna strana)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	144,57	433,71	20.2.2025.	12,30- 12,45
18	07778457	TRNJE	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	27,00	E/E	POTHODNIK (južna strana)	TRGOVINA	386,85	1.160,55	20.2.2025.	12,50- 13,05
19	07764987	TRNJE	PAROMLINSKA CESTA 0002/A	42,10	G	POTHODNIK (istočna strana)	UGOSTITELJSTVO, FINANCIJE	1.203,59	3.610,77	20.2.2025.	13,10- 13,25
20	03600327	TREŠNJEVKA - JUG	RUJANSKA 0004	13,12	G/G	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	77,06	231,18	18.2.2025.	12,10- 12,25
21	03597377	TRNJE	SAVSKA CESTA 0085	57,00	E	ULIČNI	TRGOVINA	462,87	1.388,61	19.2.2025.	13,10- 13,25
22	11160166	BREZOVICA	STRMEČKA CESTA 0057	87,96	B	ULIČNI	TRGOVINA	528,37	1.585,11	19.2.2025.	9,15- 9,30
23	06773435	NOVI ZAGREB - ZAPAD	ŠEGRTA HLAPIĆA 0002	48,08	E	ULIČNI	UGOSTITELJSTVO, FINANCIJE	262,07	786,21	19.2.2025.	10,10- 10,25
24	06773516	NOVI ZAGREB - ZAPAD	ŠEGRTA HLAPIĆA 0002	14,61	F/F	ULIČNI	SKLADIŠTE I PROIZVODNJA	27,31	81,93	19.2.2025.	10,30- 10,45
25	06773605	NOVI ZAGREB - ZAPAD	ŠEGRTA HLAPIĆA 0004	94,01	D/B	ULIČNI	UGOSTITELJSTVO, FINANCIJE	512,43	1.537,29	19.2.2025.	10,50- 11,05
26	06773559	NOVI ZAGREB - ZAPAD	ŠEGRTA HLAPIĆA 0004	66,00	D/B	ULIČNI	SKLADIŠTE I PROIZVODNJA	154,18	462,54	19.2.2025.	11,10- 11,25
27	06815677	DONJI GRAD	TRG ANTE STARČEVIĆA 0007	66,50	C	ULIČNI (Importanne centar, lokal br. 106)	TRGOVINA	952,79	2.858,37	20.2.2025.	13,35- 13,50
28	07770804	DONJI GRAD	TRG ANTE STARČEVIĆA 0007	47,65	C	ULIČNI (Importanne centar, lokal br. 68)	TRGOVINA	682,71	2.048,13	20.2.2025.	14,00- 14,15
29	10255031	MAKSIMIR	TRG EUGENA KVATERNIKA 0004	14,09	C/A	POTHODNIK (pothodnik "Nama")	SKLADIŠTE I PROIZVODNJA	51,41	154,23	19.2.2025.	13,50- 14,05
30	08785511	STENJEVEC	TRG IVANA KUKULJEVIĆA 0008	61,71	D	ULIČNI (ulaz sa stražnje strane)	UREDSKA DJELATNOST	281,45	844,35	18.2.2025.	10,40- 10,55
31	04208943	STENJEVEC	TRG IVANA KUKULJEVIĆA 0012	147,86	D	ULIČNI (prizemlje 27,57 m2, galerija 14,90 m2 i podrum 105,39 m2)	OBRAZOVANJE, KULTURA, OSNOVNI SERVISI I USLUŽNE DJELATNOSTI	363,22	1.089,66	18.2.2025.	11,00- 11,15
32	06772919	NOVI ZAGREB - ZAPAD	TRNSKO 0029/D	12,79	E	ULIČNI	TRGOVINA	103,87	311,61	19.2.2025.	12,20- 12,35
33	02928280	GORNJA DUBRAVA	VILE VELEBITA 0008	47,00	D	ULIČNI	UGOSTITELJSTVO, FINANCIJE	179,33	537,99	21.2.2025.	12,50- 13,05
34	06783422	NOVI ZAGREB - ISTOK	VLADIMIRA VARIČAKA 0003	54,18	C/A	ULIČNI	TRGOVINA	439,97	1.319,91	18.2.2025.	13,35- 13,50
35	6783457	NOVI ZAGREB - ISTOK	VLADIMIRA VARIČAKA 0003	31,28	C/B	ULIČNI	UREDSKA DJELATNOST	229,65	688,95	18.2.2025.	13,50- 14,05

2. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu daju se u zakup na određeno vrijeme na rok od 10 godina, osim poslovnih prostora pod brojem: 11 i 21, koji se daju u zakup na vrijeme do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a najduže do 10 godina.

3. Poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu pod brojem 4, 5, 12, 13 i 14, daju se u zakup u roh bau izvedbi.

Zakupnik je dužan o svom trošku provesti instalacije i ishoditi priključke koji su neophodni za stavljanje prostora u funkciju za određenu namjenu te ishoditi uporabnu dozvolu.

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

4. Poslovni prostori pod brojevima 8 i 9, nisu u posjedu Grada Zagreba.

Poslovnom prostoru pod brojem 8 pripada otvoreni dio prostora površine 1.197,00 m² za koji se obračunava fiksna mjesečna naknada u iznosu od 658,35 eura, koja će se uvećati za pdv, a prostoru pod brojem 9 pripada otvoreni dio prostora površine 259,00 m² za koji se obračunava fiksna mjesečna naknada u iznosu od 142,45 eura, koja će se uvećati za pdv.

Grad Zagreb će za navedene prostore sklopiti ugovor o zakupu s najpovoljnijim natjecateljem nakon stupanja Grada Zagreba u posjed istih te za razdoblje do sklapanja ugovora Grad Zagreb ne snosi odgovornost budućem zakupniku za eventualnu štetu.

5. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor, naveden je u tabelarnom prikazu, bez PDV-a, a isti je obračunat sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/23, 39/23 i 3/24), koji sadrži Tablicu za izračun visine zakupnine (Prilog 1.) i Klasifikaciju djelatnosti (Prilog 2.), a iz koje je razvidno koje djelatnosti pripadaju u koju skupinu oglašene djelatnosti.

Početna mjesečna zakupnina za poslovne prostore pod brojem 4, 5, 7, 20, 24 i 29, umanjena je za 20%, a početna mjesečna zakupnina za poslovne prostore pod brojem 18, 27, 28 i 33, umanjena je za 30%, sukladno točki IV. podtočki 2. Zaključka o kriterijima, kojom je propisano da se početni iznos mjesečne zakupnine umanjuje za 20% u slučajevima kada se za poslovni prostor drugi put raspisuje natječaj iz razloga što u prvom natječaju nije podnesena nijedna ponuda, a za 30% kada se treći put raspisuje natječaj iz istog razloga.

KLASIFIKACIJA DJELATNOSTI (Prilog 2.), sastavni je dio ovog Javnog natječaja.

Energetski razred za svaki poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu, osim za poslovne prostore pod brojevima 1, 2, 8, 9 i 11, jer ne podliježu energetsom certificiranju.

6. Pravo podnošenja pisane ponude na ovaj javni natječaj 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 i fizičke osobe – obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

Fizičkim osobama u smislu ovog natječaja, smatraju se obrtnici i osobe koje obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja.

7. Odbit će se ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane 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;

- fizičkih ili pravnih osoba koje imaju 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 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 ovoj točki, Grad Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora će odbaciti, a ponude koje ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja odbiti, zaključkom.

8. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Grada, IBAN HR3423600001813300007 model HR 68, s pozivom na broj 9016-OIB-11301.

Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obvezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa od položene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.

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

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

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

9. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je Prilog ovom natječaju, popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;
- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika;
- ispis izvotka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u ovom javnom natječaju;
- izvornik, ovjerenu presliku ili elektroničku potvrdu 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;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od objave ovog javnog natječaja (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 17. ovog javnog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske te za hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom odnosno drugog nadležnog tijela, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 17. ovog

javnog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od dana objave ovog natječaja, da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (uvjet točke 18. ovog natječaja);

- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 19. ovog javnog natječaja, neovjerenu Izjavu s klasom pravomoćnog rješenja donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, na koje se poziva;

- 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;

Posjednici poslovnih prostora pod brojevima 8 i 9, dužni su dostaviti izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika, da će, u slučaju da ne budu izabrani za zakupnika poslovnog prostora kojeg su u posjedu, isti vratiti u posjed Gradu Zagrebu u roku od 30 dana od konačnosti zaključka kojim je utvrđen najpovoljniji natjecatelj za taj prostor.

Istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima, ovjerava javni bilježnik.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašениh lokacija, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda).

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

10. Pisane ponude na ovaj javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA – NE OTVARATI“

na adresu: GRAD ZAGREB

POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

putem: Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje

Odjela za upravljanje poslovnim prostorima

Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici zgrade Gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, prizemlje šalter 1.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **4.3.2025.**

11. Gradonačelnik može na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnoga prostora odlučiti da se ne prihvati nijedna ponuda.

Gradonačelnik može u interesu Grada Zagreba, bez obrazloženja, zaključkom poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja.

12. Datum i vrijeme pregleda svakog pojedinog poslovnog prostora, naveden je u tabelarnom prikazu.

13. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade Gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, **II kat, dvorana 272, dana 10.3.2025. u 13,00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

14. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

15. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti najviši iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

16. Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnoga prostora, donosi gradonačelnik. Na zaključak se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

17. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

18. Osobe iz točke 17. ovog javnog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

19. Pravo prednosti za davanje poslovnog prostora u zakup imaju zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 17. i iz ove točke javnog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 17.

20. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, osim za poslovne prostore navedene u točki 4. ovog natječaja i za poslovne prostore u Novom Jelkovcu, koji rok može biti i duži.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).

21. Kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine, najpovoljniji natjecatelj dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, predati bjanko zadužnicu koju za pravne osobe potpisuje i osnivač, kao jamac platac, na iznos koji pokriva godišnji iznos zakupnine ili bankarsku garanciju u visini iznosa godišnje zakupnine, izdanu u korist Grada Zagreba, plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora", izdanu od poslovne banke i s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, ili novčani polog / depozit u visini iznosa godišnje zakupnine.

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

23. Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, niti za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

Poslovni prostori koji se daju u zakup su uknjiženi kao vlasništvo Grada Zagreba ili su predmnijevano vlasništvo Grada Zagreba, osim poslovnih prostora pod rednim brojem 11 i 21, za koja se vodi postupak na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Zakupodavac nije odgovoran ukoliko dođe do promjene vlasništva poslovnog prostora.

24. Poslovni prostori predaju se zakupniku u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora bez gradonačelnikovog odobrenja, a ni druge radove bez suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje.

Uz zahtjev za odobrenje i/ili suglasnost za radove i/ili preinake na poslovnom prostoru potrebno je priložiti Plan amortizacije (u daljnjem tekstu: Plan) i Troškovnik s količinom i cijenama materijala i radova (u daljnjem tekstu: Troškovnik). Plan se prilaže na obrascima koji su sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), a Troškovnik izrađuje i potpisuje ovlaštena osoba ili sudski vještak za građevinarstvo i/ili arhitekturu.

Radovi i/ili preinake na poslovnom prostoru predviđene Planom smatraju se amortiziranima istekom roka od 5 godina od završetka radova, a najkasnije istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen.

Za izvođenje radova vrijednost kojih je manja od 11.281,44 eura bruto, a koji ne predstavljaju preinaku, nije potrebno izraditi Plan, već se dostavlja Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 11.281,44 eura bruto.

Za vrijeme uređenja poslovnog prostora da bi se priveo ugovorenoj djelatnosti, u trajanju do tri mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

KLASIFIKACIJA DJELATNOSTI

Područje djelatnosti	Primjeri djelatnosti
Ugostiteljstvo, financije, turizam	kafići, restorani, banke, noćni klubovi, hosteli, slastičarnice, kladionice, smještaj i ostale srodne djelatnosti navedenih glavnih područja

Područje djelatnosti	Primjeri djelatnosti
Trgovina	trgovina hranom, opremom, lijekovima, odjećom, ljekarne, pošta, optičarska djelatnost, cvjećarska i ostale srodne djelatnosti navedenog glavnog područja
Uredska djelatnost	konzultantski, profesionalni i drugi uredi u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti, uključujući i privatne zdravstvene ustanove, agencije, fitness-centri, telekomunikacije, dizajniranje, rođendaonice, računovodstvo, internet portali, programiranje, promidžba, socijalna skrb, odvjetništvo, djelatnosti osoba s javnim ovlastima, uredi turističkih agencija, uredi za obavljanje djelatnosti turističke zajednice i ostale srodne djelatnosti navedenoga glavnog područja
Obrazovanje, kultura, osnovni servisi i uslužne djelatnosti	vrtići, škole, sportski klubovi, galerije, frizeri, automehaničari, popravak bicikala, vulkanizeri, kemijsko čišćenje odjeće, fotostudio, pogrebne i srodne djelatnosti, izložbe, samoposlužne autopraonice, fotokopiraona i ostale srodne djelatnosti navedenih glavnih područja
Deficitarne djelatnosti	ručna izrada kišobrana, ručna izrada brava i okova i ostalih proizvoda od metala, izrada odjeće i obuće po mjeri (krojačka i postolarska djelatnost), vlasuljari, krznari, urari, nakladnička i knjižarska djelatnost
Skladištenje i proizvodnja	proizvodnja prehrambenih proizvoda, pića, tekstila, prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva, papira, kemikalija i kemijskih proizvoda, proizvoda od gume i plastike, stakla, metala, strojeva i uređaja, motornih vozila, prijevoznih sredstava, namještaja tiskarska, knjigovežničarska djelatnost, skladištenje robe i ostale srodne djelatnosti navedenih glavnih područja