

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br. 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.) te odredbi Pravilnika o provedbi postupaka jednostavne nabave od 1. siječnja 2025., trgovačko društvo Zona Sjever d.o.o., Gospodarska 1, 42202 Trnovec Bartolovečki, OIB: 99681874173, objavljuje sljedeći:

Javni natječaj

za davanje u zakup poslovnog prostora namijenjenog obavljanju ugostiteljske djelatnosti

1. Predmet natječaja:

- UGOSTITELJSKI PROSTOR U PRIZEMLJU POSLOVNO-UPRAVNE ZGRADE ZONE SJEVER d.o.o., Gospodarska 1, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, ukupne površine 170,26 m² (prostor za ugostiteljsku djelatnost i pomoćna prostorija: 95,46 m², sanitarne prostorije: 21,86 m², spremište: 3,50 m², vanjska terasa: 49,44 m²) sa pripadajućim inventarom i opremom.
- Prostor se daje zakup kao cjelina te nije dopušteno dijelove istoga dati u podzakup drugim gospodarskim subjektima ili fizičkim osobama.
- Prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u skladu s odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ("Narodne novine" br. 85/15., 121/16., 99/18., 25/19., 98/19., 32/20., 42/20., 126/21., 152/24.).
- Zakup se daje na rok od 24 (dvadesetčetiri) mjeseca.
- Zakupnik snosi troškove tekućega održavanja poslovnoga prostora, ako nije drukčije ugovoreno. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.
- Zakupnik je dužan o svomu trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.
- Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnoga prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitoga korištenja.
- Pregled prostora moguć je sukladno telefonskom dogovoru s predstavnikom Zakupodavca (042/492-023).

2. Zakupnina:

- Početni iznos zakupnine utvrđuje se u iznosu od 600,00 EUR (šesto eura) mjesečno te sve ponude koju su dostavljene ispod navedenog iznosa smatrat će se neprihvatljivima.
- Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.
- U slučaju da su dostavljene dvije ponude zakupnine jednake visine cijene, a ne ostvaruju pravo na prednost sklapanja ugovora o zakupu iz gore navedene točke, odabrat će se ponuda koja je zaprimljena ranije.
- U zakupninu nisu uključeni troškovi utrošene električne energije, odvoza komunalnog otpada, telefona, čišćenja, održavanja prostora te ostali troškovi nastali uslijed obavljanja ugostiteljske djelatnosti. Navedene troškove zakupnik snosi samostalno.

3. Ponuda:

- Ponuda sadrži potpuni naziv pravne odnosno fizičke osobe koja podnosi ponudu, osobni identifikacijski broj, adresu, cijenu ponude, datum i potpis.
- Cijena ponude sadržava iznos mjesečne zakupnine izražene u Eurima (EUR).
- Valjanost ponude je 30 (trideset) dana od dana otvaranja ponuda.
- Uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak protiv odgovorne osobe u pravnoj osobi ili fizičke osobe.
- Potvrdu porezne uprave kojom se dokazuje nepostojanje poreznog duga.
- Za ozbiljnost ponude za slučaj odustajanja ponuditelja od svoje ponude u roku njezine valjanosti, odbijanja potpisivanja ugovora odnosno nedostavljanja jamstva za uredno izvršenje ugovora, ponuditelj je dužan uplatiti iznos od 300,00 (tristo) EUR na račun IBAN HR72 2340 0091 1111 3645 5 PBZ d.d. opis: jamstvo za ozbiljnost ponude – OIB.
- Jamstvo će se vratiti ponuditeljima nakon potpisivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.
- Rok za dostavu ponuda je do 10. ožujka 2025. zaključno do 12:00 sati.
- Ponude se šalje na adresu: „Zona Sjever d.o.o., Gospodarska 1, Trnovec, 42 202 Trnovec Bartolovečki s naznakom na omotnici: PONUDA ZA ZAKUP UGOSTITELJSKOG PROSTORA - NE OTVARATI –
- Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici, poštom ili osobno.

4. Kriteriji za isključivanje gospodarskog subjekta/fizičke osobe iz natječaja:

- Zakupodavac je obavezan isključiti gospodarskog subjekta/fizičku osobu iz predmetnog postupka u slučaju da je gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za: a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju - članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona - članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.) b) korupciju, na temelju – članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zloupotrebavanje u postupku javne nabave), članka 291. (zloupotrebavanje položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona – članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zloupotrebavanje položaja i ovlasti), članka 338. (zloupotrebavanje dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka

- 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.) c) prijevare, na temelju – članka 236. (prijevare), članka 247. (prijevare u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevare) Kaznenog zakona – članka 224. (prijevare), članka 293. (prijevare u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.) d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju – članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona – članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.) e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju – članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona – članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.) f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju – članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona – članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

- Zakupodavac će isključiti iz natječaja gospodarskog subjekta/fizičku osobu koja ima dospjeli, a nepodmireni porezni dug.
- Zakupodavac će isključiti iz natječaja gospodarskog subjekta/fizičku osobu koja ima dospjeli, a nepodmireni dug prema Zakupodavcu.

5. Povjerenstvo za odabir najpovoljnije ponude:

- Pripremu i provedbu postupaka javnog natječaja provodi Stručno povjerenstvo sukladno odredbama Pravilnika o provedbi jednostavne nabave.
- Povjerenstvo sastavlja Zapisnik o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda sukladno odredbama Pravilnika o jednostavnoj nabavi.
- Otvaranje ponuda nije javno.

6. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude:

- Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

7. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude:

- Odluka o odabiru najpovoljnije ponude odnosno Odluka o poništenju natječaja donosi se u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu ponuda.
- Odluka o odabiru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuditeljima zajedno sa Zapisnikom o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda.
- Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi direktor Zakupodavca na temelju Zapisnika.

8. Ugovor o zakupu poslovnog prostora:

- Zakup poslovnoga prostora zasniva se Ugovorom o zakupu na razdoblje od 24 mjeseca u roku od 8 dana od donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.
- Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku.
- Potpisnici Ugovora o zakupu ovjeriti će potpise kod javnog bilježnika.
- Ugovorom o zakupu poslovnoga prostora obvezuje se Zakupodavac predati zakupniku određeni poslovni prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu.
- Ugovor treba sadržavati:
 - ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
 - podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbeno identifikaciju poslovnog prostora),
 - djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
 - odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,
 - rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
 - vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
 - iznos mjesečne zakupnine,
 - pretpostavke i način izmjene zakupnine,
 - mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.
- U trenutku potpisivanja ugovora o zakupu, zakupnik je dužan dostaviti jamstvo za uredno izvršenje ugovora u obliku bjanko zadužnice na cjelokupni iznos ugovorenog zakupa za razdoblje od 24 mjeseca, osim ako je jamstvo na drugačiji način uređeno.
- U trenutku potpisivanja ugovora o zakupu, zakupnik je obavezan osigurati sve potrebne dozvole nadležnih tijela za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.