



Dom zdravlja Zagreb - Centar
Runjaninova 4, 10 000 Zagreb

T: 01 4897666

F: 01 4843456

E: ravnateljstvo@dzz-centar.hr

OIB: 00053084642

MB: 01674056

www.dzz-centar.hr

KLASA: 225-01/23-01/002

URBROJ: 251-510-03-20-23-24

Zagreb, 21. studenog 2023. godine

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 19/22) i Odluke s 40. sjednice Upravnog vijeća Doma zdravlja Zagreb - Centar od 26. rujna 2023. godine, raspisuje se

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

1. Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u Zagrebu, na lokacijama kako slijedi:

1.1. Kauzlarićev prilaz 7, prizemlje (poseban ulaz u objekt), ukupne površine 12,70 m²

Namjena: trgovina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 200,00 eura (1.506,90 kuna*).

(u početni iznos zakupnine nije uključen PDV, komunalna naknada, čistoća i režijski troškovi: električna energija, grijanje, voda).

1.2. Trnsko 34, prizemlje desno, ukupne površine 8,90 m²

Namjena: trgovina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 150,00 eura (1.130,18 kuna*).

(u početni iznos zakupnine nije uključen PDV, komunalna naknada, čistoća i režijski troškovi: električna energija, grijanje, voda).

1.3 Runjaninova 4, prizemlje lijevo, ukupne površine 19,90 m²

Namjena: trgovina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 400,00 eura (3.013,80 kuna*).

(u početni iznos zakupnine nije uključen PDV, komunalna naknada, čistoća i režijski troškovi: električna energija, grijanje, voda).

1.4 Remetinečki gaj 14, 1. kat, dvije prostorije na kraju hodnika desno ukupne površine 34,25 m²

Namjena: uredska djelatnost

Početni iznos mjesečne zakupnine: 300,00 eura (2.260,35 kuna*).

(u početni iznos zakupnine nije uključen PDV, komunalna naknada, čistoća i režijski troškovi: električna energija, grijanje, voda).

1.5. Brezovička cesta 102, kiosk površine 5,50 m2

Namjena: trgovina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 100,00 eura (753,45 kuna*).

(u početni iznos zakupnine nije uključen PDV, komunalna naknada, čistoća i režijski troškovi: električna energija, grijanje, voda).

2. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od pet godina.
3. Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup ne može se dati u podzakup.
4. Investiranje u poslovne prostore je dopušteno samo uz suglasnost zakupodavca, a troškovi odobrenih investicija terete zakupnika.
5. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju na dan primopredaje.
6. Uvid u poslovni prostor se može izvršiti radnim danima u vremenu od 12:00 do 15:00 sati, nakon telefonskog dogovora sa zakupodavcem.

Osoba za kontakt: Milan Medved, broj telefona 01/4897-653, br. mob. 091/4897008.

7. Zakupnik se obvezuje plaćati potrošnju električne energije, vode, grijanja, troškove komunalne naknade, čistoće, naknade za uporabu zajedničkih prostorija i uređaja po ispostavljenom terećenju koje je razmjerno zakupljenom prostoru, odnosno sam platiti troškove koji se mogu mjeriti.
8. Zakupnik je dužan provoditi mjere zaštite na radu i mjere protupožarne zaštite, te osiguranja, a sve u skladu s važećim propisima, te o svom trošku obavljati tekuće održavanje zakupljenog prostora.
9. Dom zdravlja Zagreb - Centar zadržava pravo ne odabrati ni jednog ponuditelja i bez obveze obrazlaganja razloga svoje odluke, a da pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima.
10. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine (600,00 eura/4.520,70 kuna* za prostor pod točkom 1.1., 450,00 eura/3.390,54 kuna* za prostor pod točkom 1.2., 1.200,00 eura/9.041,40 kuna* za prostor pod točkom 1.3., 900,00 eura/6.781,05 kuna* za prostor pod točkom 1.4. i 300,00 eura/2.260,35 kuna* za prostor pod brojem 1.5., na IBAN Doma zdravlja Zagreb - Centar broj: HR3824020061100944300.
11. Sudionicima javnog natječaja koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 30 dana od konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

12. Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.
13. Jamčevina izabranog natjecatelja uračunava se u zakupninu, a ako odustane od ponude odnosno sklapanja ugovora o zakupu nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
14. Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obvezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora uplatiti razliku iznosa iz točke 10. ovog natječaja do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.
15. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Javnog natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.
16. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine. Ponude će Povjerenstvo, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.
17. U slučaju da na Javni natječaj za zakup poslovnog prostora pristigne samo jedna ponuda, razmatrat će se ako zadovoljava uvjete iz Javnog natječaja.
18. Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Navedene osobe ne mogu ostvarivati pravo prvenstva ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi zakup ostvaren. Pravo prvenstva ima 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 ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i osobe kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, prednost imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.
19. Natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim kuvertama po postupku i uvjetima popisanim Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Sl. glasnik Grada Zagreba 19/22).
20. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
 - a) ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ovog natječaja (Prilog 1) popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;
 - b) ovjerena preslika osobne iskaznice za natjecatelje fizičke osobe;
 - c) 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;

- d) 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;
- e) dokaz o solventnosti (BON2 ili SOL2);
- f) izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz točke 18. ovog natječaja (potvrda Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, a za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da li je korsinik mirovine, ovjerena izjava da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren);
- g) 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;
- h) 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
- i) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (original);

21. Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnici (u daljnjem tekstu: fizičke osobe) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

Povjerenstvo neće razmatrati ponude, odnosno prijave:

- 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 (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 132,72 eura (1.000,00 kuna*) na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

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 točki 20. ovog natječaja, Grad Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

22. Ponuda za natječaj podnosi se u zatvorenoj koverti s naznakom:
**"ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA LOKACIJI ZAGREB,,
redni broj - NE OTVARAJ"** na adresu: **DOM ZDRAVLJA ZAGREB - CENTAR, Zagreb,
Runjaninova 4.**

23. Ponude iz prethodne točke dostavljaju se u roku od 8 dana od dana objave natječaja.

24. Ponude će biti otvorene u Domu zdravlja Zagreb - Centar na lokaciji Zagreb, Runjaninova 4, I. kat, dvorana, dana 6. prosinca 2023. godine, u 12:00 sati.

25. Sudionici javnog natječaja bit će pisano obaviješteni o rezultatu izbora najpovoljnijeg ponuđača u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.

26. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, radi njegova preispitivanja, može se izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave Odluke.

27. Izabrani ponuđač dužan je zaključiti Ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

28. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će kao ovršna isprava sukladno čl.4. stavku 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br.125/11, 64/15 i 112/18). Danom potpisa Ugovora o zakupu predaje se poslovni prostor zakupcu.

29. Financijska sredstva uložena u uređenje prostora od strane zakupoprimca neće se priznati u cijenu zakupnine na koju je obvezan prema zakupodavcu.

*fiksni tečaj konverzije 7.53450

DOM ZDRAVLJA ZAGREB - CENTAR

RAVNATELJ

Ino Protrka, dr. med., spec. obiteljske medicine



**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, MOBITEL

ADRESA e-pošte

IBAN žiro računa i naziv banke

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

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
ISKLUČIVO ZA SMJEŠTAJ VOZILA)

| | |
|----------------------------------------------|--|
| POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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

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