

Na temelju članka 12. Izjave o osnivanju društva Zagrebački električni tramvaj d.o.o. (potpuni tekst od 27.12.2023.), Odluke o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti usluge javnog prijevoza putnika žičarom i davanju na upravljanje i održavanje objekata i opreme Žičare Sljeme (Službeni glasnik Grada Zagreba 42/23) i članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), Uprava društva Zagrebački električni tramvaj d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska ulica 105, dana 06.05.2024. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA
BR. 2/2024

I. POSLOVNI PROSTORI

ZAGREBAČKI ELEKTRIČNI TRAMVAJ d.o.o. (dalje u tekstu: ZET) raspisuje Javni natječaj za zakup poslovnih prostora u prizemlju zgrade Donje postaje Žičare Sljeme, kako slijedi:

RED. BR.	OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA	ADRESA	POVRŠINA	NAMJENA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA bez PDV-a	JAMČEVINA
1.	Poslovni prostor <u>1</u> u prizemlju zgrade Donje postaje Žičare Sljeme	Gračanska cesta 191, Zagreb	215,20 m ²	Ugostiteljska djelatnost	2.500,00 EUR	7.500,00 EUR
2.	Poslovni prostor <u>2</u> u prizemlju zgrade Donje postaje Žičare Sljeme	Gračanska cesta 191, Zagreb	139,12 m ²	Trgovačka djelatnost	1.500,00 EUR	4.500,00 EUR

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

1. Ponuditelji i trajanje zakupa poslovnog prostora

- 1.1. Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda;
- 1.2. Pravo podnošenja pisane ponude imaju 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;
- 1.3. Za poslovni prostor pod rednim brojem 1. ponuditelji mogu biti isključivo ugostitelji koji su registrirani za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koji su ugostiteljsku djelatnost obavljali neprekinuto u posljednjih najmanje 3 godina, kao i ostvareni promet u obavljanju ugostiteljske djelatnosti u navedenom razdoblju veći od 200.000,00 eura godišnje;
- 1.4. Za poslovni prostor pod rednim brojem 2. ponuditelji mogu biti isključivo trgovci koji su registrirani za obavljanje trgovačke djelatnosti i koji su tu djelatnost obavljali

- neprekinuto u posljednjih najmanje 3 godina, kao i ostvareni promet u obavljanju trgovačke djelatnosti u navedenom razdoblju veći od 200.000,00 eura godišnje;
- 1.5. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme od 10 godina, a podzakup nije moguć;
 - 1.6. Upiti o javnom natječaju i uvjetima ugovora o zakupu mogu se zatražiti na e-mail daniel.ilin@zet.hr .

2. Obvezni sadržaj ponude:

- 2.1. Pravilno i potpuno ispunjen obrazac ponude koji je objavljen na web stranici ZET-a (www.zet.hr) popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja, koji sadrži podatke o ponuditelju, podatke o poslovnom prostoru za koji se natječe, detaljni opis djelatnosti koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru, ponuđeni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a koji mora biti veći od iznosa početne mjesečne zakupnine, te popis dokumentacije koja se dostavlja;
- 2.2. Izvornik ili ovjerena preslika potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja nadležne porezne uprave Ministarstva financija, potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije i javnu nabavu i potvrde o stanju duga ZET-a. Ovi dokazi ne smiju biti stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- 2.3. 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 3 mjeseca od objave javnog natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
- 2.4. Dokaz solventnosti (BON 2 ili SOL 2) ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- 2.5. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe, na žiro račun ZET-a: IBAN: HR4523600001102657245, model 00, s pozivom na broj /OIB ponuditelja/, s naznakom „*svrha uplate - jamčevina*“, kao i IBAN broj i naziv banke za povrat jamčevine;
- 2.6. Dokaze o ispunjenju uvjeta iz točke II.1.2., II.1.3. odnosno II.1.4. ovog javnog natječaja;
- 2.7. Za ponuditelje koji se pozivaju na pravo prednosti izvornik ili ovjerenu presliku:
 - potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da je korisnik mirovine ostvarene na temelju zakona koji regulira prava hrvatskih branitelja domovinskog rata i članova njihovih obitelji, te ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren. Potvrde ne smiju biti starije od 3 mjeseca od dana objave natječaja;
 - potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno potvrde Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, ne starije od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja;
 - za hrvatske ratne vojnike invalide iz Domovinskog rata potvrdu Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom odnosno drugog nadležnog tijela kojom se dokazuje pravo prednosti;

- dokaza o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela) ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata;
 - potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, o tome je li korisnik mirovine,
 - dokaza kojim se dokazuje drugo pravo prednosti;
- 2.8. 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;
- 2.9. 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.

3. Dostava i otvaranje ponuda

- 3.1. Rok za dostavu pisanih ponuda ističe dana 20.05.2024. godine u 12.00 sati;
- 3.2. Neovisno o načinu podnošenja, ponude zaprimljene u pisarnici nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelima i neće se uzimati u razmatranje;
- 3.3. Ponude s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom „*NATJEČAJ BR. 2/2024 ZA POSLOVNI PROSTOR POD RED. BR _____ - NE OTVARATI*“, preporučenom pošiljkom na adresu: ZAGREBAČKI ELEKTRIČNI TRAMVAJ d.o.o., Ozaljska ulica 105, Zagreb ili osobno u prijemnoj pisarnici ZET-a na istoj adresi. Na poleđini omotnice treba naznačiti ime/naziv i adresu ponuditelja;
- 3.4. Javno otvaranje ponuda održat će se dana 21.05.2024. godine u 09.00 sati na lokaciji Ozaljska ulica 105, 10 000 Zagreb, Objekt 8, 4. kat;
- 3.5. Otvaranju ponuda mogu nazočiti ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici koji predoče valjanu punomoć;
- 3.6. Početni iznos mjesečne zakupnine za pojedini poslovni prostor naveden je u neto iznosu i u njega nije uključen PDV.

4. Najpovoljnija ponuda

- 4.1. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine;
- 4.2. Ukoliko dva ili više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja za isti poslovni prostor ponude isti iznos najviše mjesečne zakupnine, svaki od njih će biti pozvan da u roku od 24 sata u zatvorenoj omotnici ponudi novi iznos mjesečne zakupnine;
- 4.3. Ponuditelju s pravom prednosti koji ispunjava uvjete iz natječaja uputit će se poziv (poštom ili na e-mail) da se u roku od 5 (pet) dana izjasni o prihvaćanju najvišeg

ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnio ponudu, a ukoliko se u ostavljenom roku o tome ne izjasni, smatrat će se da taj iznos ne prihvaća;

- 4.4. Ako se više ponuditelja pozvalo na pravo prednosti za isti poslovni prostor, prednost ostvaruju ovlaštenici prava sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji;
- 4.5. Ne uzima se u obzir pravo prvenstva zakupniku kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jer objekt nije predmet povrata imovine.
- 4.6. Na odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ostali ponuditelji imaju pravo prigovora Upravi ZET-a u roku od 8 dana od dana dostave odluke. Odluka Uprave po prigovoru je konačna;
- 4.7. ZET zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu ako smatra da je to u interesu ZET-a ili Grada Zagreba;
- 4.8. Jamčevina izabranog najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu. Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja;
- 4.9. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od zaključenja ugovora o zakupu nema pravo na povrat uplaćene jamčevine;
- 4.10. Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj u roku od 30 dana od konačnosti odluke o izboru ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, a ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.
- 4.11. Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obvezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora uplatiti razliku iznosa do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.
- 4.12. 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 odluke Uprave iz točke 4.6.
- 4.13. Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.
- 4.14. Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.
- 4.15. Neće biti pozvan na zaključenje ugovora o zakupu sljedeći najpovoljniji ponuditelj ako je njegov osnivač i/ili zakonski zastupnik odnosno osoba ovlaštena za zastupanje ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik odnosno ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude.

5. Odbijanje ponude

ZET će u sljedećim slučajevima odbiti ponudu:

- 5.1. 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 3 mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja ponude;
- 5.2. Fizičke ili pravne osobe koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Gradu Zagrebu ili ZET-u, osim ako je sukladno posebnim propisima

- odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
- 5.3. Pravnih osoba koje nisu solventne;
 - 5.4. Fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti, te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;
 - 5.5. 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 od 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja ponude;
 - 5.6. Pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca, i čija su dugovanja iznad iznosa od 132,72 eura na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja ponude.
 - 5.7. Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu naknadnom provjerom utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim povezane osobe imali naprijed opisana dugovanja, ZET ima pravo raskinuti ugovor o zakupu bez ostavljanja otkaznog roka.

III. UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

- 1.1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pisanom obliku i ima sadržaj sukladan Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine broj 125/11., 64/15. i 112/18.) i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 19/22.);
- 1.2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika;
- 1.3. Prilikom sklapanja ugovora o zakupu zakupnik će zakupodavcu kao ugovorno sredstvo osiguranja naplate dati bjanko zadužnicu u iznosu jednogodišnje zakupnine;
- 1.4. Na mjesečnu zakupninu će se obračunavati PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost;
- 1.5. Ugovorom o zakupu poslovnog prostora zakupnik će se obvezati da pored zakupnine zakupodavcu plaća sve režijske i ostale troškove koji proizlaze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora (električna energija, voda, telefon, grijanje/hlađenje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo);

IV. PRIMOPREDAJA I PRIVOĐENJE PROSTORA NAMJENI

1. Primopredaja

- 1.1. Poslovni prostori se daju u zakup u viđenom stanju;
- 1.2. Prilikom primopredaje prostora u posjed zakupniku sastavlja se zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

2. Privođenje prostora namjeni

- 2.1. Zakupnik može na vlastiti trošak poslovni prostor privesti namjeni za obavljanje ugovorene djelatnosti, za što snosi rizik oštećenja prostora;
- 2.2. Radovi se smiju izvoditi isključivo prema idejnom projektu i troškovniku građevinskog inženjera/arhitekta na koje je zakupodavac prethodno zakupcu izdao pisanu suglasnost. Zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi svu potrebnu dokumentaciju, odobrenja i ateste, koje je po završetku radova dužan dostaviti zakupodavcu;
- 2.3. Zakupnik nema pravo na povrat uloženi sredstava niti bilo kakvu naknadu za izvršene radove;
- 2.4. Za vrijeme trajanja radova privođenja prostora namjeni za obavljanje ugovorene djelatnosti zakupnik se može osloboditi plaćanja zakupnine u trajanju do tri mjeseca, sukladno članku 26. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

V. INFORMACIJE O POSLOVNIM PROSTORIMA

1.

Poslovni prostor iz točke I. pod rednim brojem 1. ukupne je površine zatvorenog prostora $P=165,20 \text{ m}^2$ (prizemlje) i ukupne površine otvorenog prostora (terasa) $P=50 \text{ m}^2$ ($10\text{m}\times 5\text{m}$), sveukupne površine (zatvoreni i otvoreni prostor) $P=215,20 \text{ m}^2$, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti;

Poslovni prostor se sastoji od: prostora za ugostiteljsku djelatnost $P=122,63 \text{ m}^2$, ostave $P=21,5 \text{ m}^2$, ženskih sanitarija $P=7,65 \text{ m}^2$, muških sanitarija $P=7,0 \text{ m}^2$, WC-a za osoblje $P=3,5 \text{ m}^2$ i hodnika $P=2,92 \text{ m}^2$, što čini ukupno zatvorenog prostora $P=165,20 \text{ m}^2$. Uz opisani zatvoreni prostor predmet zakupa je i otvorena terasa, odnosno ukupni prostor $P=50,00 \text{ m}^2$ ($10\text{m}\times 5\text{m}$).

OPIS: U prostorijama su završene podne obloge. Izvedeni su gipskartonski zidovi i spuštene stropovi koji su obojani. Prostorije sanitarija i WC-a za osoblje su opremljeni školjkama, umivaonicima i pregradnim kabinama. U prostorijama su izvedene elektroinstalacije, strojarske instalacije (grijanje, hlađenje, ventilacija) te vodovod i odvodnja. Postoji mogućnost ugradnje kontrolnih brojlara za potrošnju električne energije i vode.

2.

Poslovni prostor pod rednim brojem 2 ukupne je zatvorene površine $P=140,36 \text{ m}^2$ (prizemlje), za obavljanje trgovačke djelatnosti.

Poslovni prostor sastoji se od: trgovine $P=116,98 \text{ m}^2$, ostave $P=19,63 \text{ m}^2$ i WC-a za osoblje $P=3,75 \text{ m}^2$.

OPIS: U prostorijama su završene podne obloge. Izvedeni su gipskartonski zidovi i spuštene stropovi koji su obojani. Prostorija WC-a za osoblje je opremljena školjkom i umivaonikom. U prostorijama su izvedene elektroinstalacije, strojarske instalacije (grijanje, hlađenje, ventilacija) te vodovod i odvodnja. Postoji mogućnost ugradnje kontrolnih brojlara za potrošnju električne energije i vode.

3.

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

4.

Poslovni prostori mogu se razgledati utorkom i četvrtkom od 9:00 do 12:00 sati uz prethodnu najavu na telefon 01/36 51 999.

VI. OSTALO

Ako je to u interesu ZET-a ili Grada Zagreba, Uprava ZET-a može odlukom poništiti natječaj djelomično ili u cijelosti, što nije obvezna posebno obrazložiti.

Ponuditelji su podnošenjem ponude suglasni da se njihovi osobni podaci prikupljaju i obrađuju u svrhe za koje se prikupljaju.

ZET se obvezuje da će zaprimljene podatke koristiti isključivo u svrhu za koju su prikupljeni.

ZAGREBAČKI ELEKTRIČNI TRAMVAJ d.o.o.