Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18), članaka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Zagreba“, br. 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19) te Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor („Službeni glasnik Grada Zagreba“, broj 6 od 2. svibnja 2016., broj 11 od 15. srpnja 2016., broj 13 od 22. svibnja 2017) Školski odbor IX. gimnazije, Zagreb, Dobojska 12, dana 12.03.2021. godine raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**ZA DAVANJE U ZAKUP ŠKOLSKOG PROSTORA**

**PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA**

1. Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup zatvorenog školskog prostora kojeg zajednički koriste IX. gimnazija i Druga ekonomska škola, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, kako slijedi:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adresa** | **Površina** | **Energetski certifikat** | **Položaj** | **Namjena** | **Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a** | **Jamčevina** | **Datum i vrijeme pregleda prostora** |
| Dobojska 12, Zagreb | 25 m2 | E | Prizemlje školske zgrade | Prodaja toplih i hladnih napitaka, pekarskih i drugih sličnih proizvoda te svih vrsta sendviča i sl. pod zajedničkim imenom ZDRAVLJAK | 3.500,00 | 10.500,00 | 15.03.2021. do 19.03.2021. od 11.00 do 13.00 sati |

1. Navedeni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina
2. Navedeni prostor nije slobodan od osoba i stvari dosadašnjeg zakupnika školskog prostora.

Dosadašnji zakupnik školskog prostora dostavio je Izjavu temeljem koje se obvezuje vratiti predmetni školski prostor u posjed IX. gimnazije slobodan od osoba i stvari ukoliko isti ne bude izabran najpovoljnijim natjecateljem po provedenom javnom natječaju.

1. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor naveden je u tablici pod točkom 1., a isti je obračunat sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor („Službeni glasnik Grada Zagreba“, broj 6/16, 11/16 i 13/17) koji sadrži tablicu za izračun visine zakupnine (Prilog 1) i Popis skupina djelatnosti za potrebe određivanja visine zakupnine za poslovni prostor (Prilog 3), a iz kojih je razvidno koje djelatnosti pripadaju u koju skupinu oglašene djelatnosti.

Troškovi režija (struja, voda, grijanje i sl.) nisu uračunati u cijenu zakupa te je zakupnik dužan iste posebno plaćati.

U mjesecima srpnju i kolovozu zakupnina se ne plaća.

Zakupnina se umanjuje za 50 % ugovorenog iznosa za siječanj i lipanj, a 25 % za travanj i prosinac.

1. Energetski razred za poslovni prostor naveden je u tablici pod točkom 1.
2. Ponudu mogu podnijeti 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 – obrtnici dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

1. Odbit će se 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 starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude, te 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, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.
1. Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine. Jamčevinu je potrebno položiti u korist IX. gimnazije, na žiro račun **IBAN HR95 23600001101421438** otvoren kod Zagrebačke banke d.d., internet bankarstvom ili virmanom najkasnije do posljednjeg dana roka prijave na natječaj.

Izabrani natjecatelj za zakup poslovnog prostora obvezan je nakon primitka odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa od položene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina.

Natjecatelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Najpovoljnijem natjecatelju koji odustane od ponude nakon konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu, uplaćena jamčevina se ne vraća.

1. 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 natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
2. Osobe iz točke 9. ovog javnog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz točke 9. ovog javnog natječaja neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

1. Pravo prednosti ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za 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 i 98/19), ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 9. i iz ove toče javnog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 9.

1. **Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:**
* Ispunjeni obrazac koji je Prilog ovom natječaju, popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja
* Presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu - obrtnika
* izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, 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 ureda za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja
* Izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra, ne starije od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za fizičku osobu – obrtnika)
* Izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz odgovarajućeg registra, ne starije od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti (za pravnu osobu)
* Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine veći od oglašenog u javnom natječaju
* 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 javnog natječaja (samo za pravne osobe)
* dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
* za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 9. 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 branitelje, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 9. ovog javnog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (uvjet točke 10. ovog javnog natječaja)
* za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 11. ovog javnog natječaja, neovjerenu Izjavu u kojoj se navodi klasa Rješenja na koje se poziva
* dokaz da ispunjavaju uvjete iz točke 7. alineje 5. ovog javnog natječaja, odnosno ovjerena izjava natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, a ukoliko je osnivač druge pravne osobe potrebno je i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, a za natjecatelja pravnu osobu ovjerenu izjavu osnivača ili ovlaštene osobe da nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe, odnosno ako jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti Potvrdu Gradskog ureda za financije
* cijena osnovnih artikala

Istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima ovjerava javni bilježnik.

1. Pisane ponude s dokazima podnose se u roku od 8 dana od dana raspisivanja ovog natječaja u zatvorenoj omotnici preporučenom pošiljkom ili neposrednom predajom u tajništvo škole IX. gimnazije na adresu: IX. gimnazija, Dobojska 12, Zagreb, s naznakom: „JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP ŠKOLSKOG PROSTORA – NE OTVARATI“.
2. IX. gimnazija zadržava pravo ne odabrati nijednu ponudu i poništiti ovaj natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponuda ponuđačima.
3. Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora naveden je u tablici pod točkom 1.
4. Javno otvaranje ponuda održat će se 29.03.2021. godine u 12.30 sati u IX. gimnaziji, Dobojska 12, Zagreb, soba 114/I. kat.

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

**Postupak otvaranja ponuda bit će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.**

1. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
2. Ako dva ili više natjecatelja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog javnog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora pozvat će natjecatelje 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.
3. Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja donosi Školski odbor IX. gimnazije, na osnovu Odluke Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora te uz prethodnu suglasnost Školskog odbora Druge ekonomske škole.
4. Natjecatelji mogu podnijeti prigovor Školskom odboru IX. gimnazije u roku od 8 dana od dana primitka konačne odluke Školskog odbora o izboru najpovoljnijeg natjecatelja. Školski odbor povodom prigovora može potvrditi svoju odluku, izmijeniti ju ili prigovor odbiti kao neosnovan.
5. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.
6. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.
7. Poslovni prostor predaje se zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom.

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

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora bez odobrenja zakupodavca, a ni druge radove bez suglasnosti Školskog odbora.