

Na temelju čl. 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 19 od 28. lipnja 2022. godine), te Odluke Upravnog vijeća o davanju dijela poslovnog prostora u zakup, Dom za starije osobe Park raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup dijela poslovnog prostora Doma za starije osobe Park , za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, prikupljanjem pisanih ponuda

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup dijela poslovnog prostora Doma za starije osobe Park, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pripremanja i posluživanja pića i napitaka, prikupljanjem pisanih ponuda, na lokaciji:

- Ivanićgradska 52
 - dio poslovnog prostora 40 m² u prizemlju lijevo od glavnog ulaza, istočna strana zgrade, a sastoji se od prostorije caffè bara s točionikom, prostorom za goste i dva sanitarna čvora, s namjenom za obavljanje ugostiteljske djelatnosti

1. Natjecatelj je u obvezi:

- urediti i opremiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pripremanja i posluživanja pića i napitaka;
- pribaviti sve suglasnosti nadležnih tijela potrebne za zakonito korištenje prostora i obavljanje djelatnosti i dati je na uvid Domu Park;
- u cijelosti snositi troškove nastale održavanjem i servisiranjem aparata u prostoru, te kvarove i zastoje otkloniti u roku od 24 sata od prijave kvara ili zastoja;
- održavati prostor u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima te je odgovoran te kvalitetu i zdravstvenu ispravnost pića i napitaka;
- imati iskustvo vođenja ugostiteljskog objekta najmanje 10 godina kontinuirano.

2. Dio poslovnog prostora Doma za starije osobe Park (u daljnjem tekstu: prostor) naveden u točki 1. daje se u zakup na određeno vrijeme na 10 godina.

3. Početni iznos mjesečne zakupnine na lokaciji navedenoj u točki 1, iznosi 1.010,00 eura bez PDV-a. U zakupninu su uključeni troškovi potrošnje vode, struje, grijanja i ostalih komunalnih davanja koji se odnose na zakupljeni prostor. Plaćanje zakupnine vrši se do 15-tog dana u mjesecu za prethodni mjesec temeljem izdanog računa Zakupodavca.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine ne obračunava se PDV, budući da Dom za starije osobe Park nije u sustavu PDV-a.

4. Pravo podnošenja pisane ponude za zakup prostora imaju 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.

5. Odbit će se ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih 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 dospelu, 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 dospelih 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 dospelih 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 alinejama 5. i 6. ove točke, Dom za starije osobe Park ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

6. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine (ukupno 3.030,00 eura), u korist Doma za starije osobe Park, IBAN: HR4923600001101239421, model: HR00, s pozivom na broj: OIB.

Izabrani natjecatelj za zakup prostora obavezan je nakon primitka zaključka o odabiru najpovoljnije ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa od položene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine.

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.

7. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i 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;
- 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;
- dokaz o iskustvu vođenja ugostiteljskog objekta najmanje 10 godina;
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 15. 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, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 15. 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 16. ovog natječaja);
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 17. ovog javnog natječaja, neovjerenu Izjavu s Klasom Rješenja na koje se poziva;
- dokaz o ispunjavanju uvjeta iz točke 5. ovog javnog natječaja, odnosno:
 - a/ 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;
 - b/ 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;

Istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima ovjerava javni bilježnik.

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

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA
DOMA ZA STARIJE OSOBE PARK, ZA OBAVLJANJE UGOSTITELJSKE
DJELATNOSTI – NE OTVARATI“

na adresu: DOM ZA STARIJE OSOBE PARK
Ivanićgradska 52, Zagreb

preporučenom pošiljkom ili neposredno u računovodstvo u Domu za starije osobe
Park, I kat , soba 120, Ivanićgradska 52, Zagreb.

Rok za podnošenje pisanih ponuda na ovaj javni natječaj je **16. srpnja 2026. godine do 15.00 sati.**

9. Ravnateljica može na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora odlučiti da se ne prihvati nijedna ponuda.
Ravnateljica može u interesu Doma za starije osobe Park, bez obrazloženja, zaključkom poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja.

10. Datum i vrijeme pregleda prostora dogovaraju se telefonskom najavom na broj 01-2369-408, 098-162-6768.

11. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama Doma za starije osobe Park, Ivanićgradska 52, Zagreb, **ured ravnateljice, dana 23. srpnja 2026. godine u 16.15 sati.**

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

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

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

14. Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora, donosi ravnateljica Doma za starije osobe Park.

Na zaključak se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor Upravnom vijeću Doma za starije osobe Park u roku od 8 dana od dana objave Zaključka.

15. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku 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.

16. Osobe iz točke 15. ovog javnog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

17. 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 15. i iz ove točke javnog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 15.

18. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA

Ivan Maričić



PRILOG I.

PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET ZAKUPA: Zakup dijela poslovnog prostora Doma za starije osobe Park, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pripremanja i posluživanja pića i napitaka

NARUČITELJ: Dom za starije osobe Park, Zagreb, Ivanićgradska 52, OIB: 30468132163

IME I PREZIME/NAZIV PONUDITELJA:

PREBIVALIŠTE/SJEDIŠTE:

OIB:

MBS:

E-MAIL ADRESA:

TELEFON:

BROJ RAČUNA (IBAN):

KONTAKT OSOBA:

PONUĐENI IZNOS MJESEČNE

ZAKUPNINE (u eurima bez PDV-a*):

*Dom Park nije u sustavu PDV-a.

DATUM: _____

POTPIS OVLAŠTENE OSOBE PONUDITELJA:

M.P.
