

Na temelju odluke dekana Sveučilišta u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu, Andrije Kačića Miošića 26, trenutna adresa Kranjčevićeva 2, OIB:62924153420, KLASA:372-01/23-01/02, URBROJ: 251-64-01-23-2 od 3.srpnja 2023.g. objavljuje se

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Predmet Javnog poziva je poslovni prostor i to:

- Koji je izgrađen na k.č.br. 280/2 upisana u zk.ul. 176 K.O. Begovo Razdolje, a što u naravi predstavlja PLANINARSKI DOM, DVORIŠTE I LIVADA ukupne površine 1 jutro i 148 čhv početna neto cijena je 700,00 Eura mjesečno, dok se iznos jamčevine određuje u iznosu od 2.100,00 Eura.

DJELATNOSTI:	ugostiteljska djelatnost i srodne djelatnosti
ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:	15 dana od dana objave u Novom Listu
DATUM I VRIJEME PREGLEDA:	13. srpnja 2023.g. u vremenu od 11:30 – 13:00 sati

Ponude će se otvoriti u prostorijama Građevinskog fakulteta u Zagrebu, na privremenoj adresi Kranjčevićeva 2, nakon što protekne rok za podnošenje ponude u sastavu tročlane komisije fakulteta i to dana 25. srpnja 2023.

Informacije o natječaju: utorkom i četvrtkom od 11:00 do 13:00 na brojeve telefona: 0913340330

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu.
2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najveći iznos ulaganja, kraći rok radova dok najviši iznos zakupnine nije jedini i odlučujući faktor kod odluke s kime će se sklopiti Ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme i to na razdoblje od 5 (pet) godina sa produženjem na daljnjih 5 (pet) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

3. Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu ne snosi odgovornost za eventualnu štetu nastalu najpovoljnijem ponuditelju u razdoblju od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja do sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora navedenih u ovom Javnom pozivu za podnošenje ponuda.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Zbog lošeg stanja u kojem se nekretnina koja je predmet ovog Ugovora trenutno nalazi Zakupnik je oslobođen od plaćanja zakupnine u visini izvedenih građevinskih radova koje će se prethodno odobriti od strane Građevinskog fakulteta u Zagrebu, i koji će se u konačnici i obaviti u cijelosti.

Zakupodavac zadržava pravo imenovati stručni nadzor po vlastitom izboru koji će nadgledati građevinske radove koji će se izvršavati od strane Zakupnika, odnosno trgovačkog društva ovlaštenog za izvođenje građevinskih radova.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te način godišnjeg usklađivanja cijene zakupa s rastom troškova života, na način da će se zakupnina u prvih dvije godine biti fiksna bez mogućnosti da se ista mijenja, dok će se za preostale tri godine usklađivati jednom godišnje korištenjem CPI (Consumer Price Index – Indeks potrošačkih cijena), kojeg objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od +3%.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu s otkaznim rokom od 30 (slovima: trideset) dana, između ostaloga, ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 3 (tri) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,
- zakupnik u roku od 4 (četiri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost,
- zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca te ugovoriti i policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

4. Poslovni prostori daju se u zakup **u viđenom stanju**, sa obveznom da ga Zakupnik u roku od najviše 3 (tri) mjeseca od dana stupanja u posjed, dovede u stanje kako bi zadovoljio minimalne tehničke uvjeta za djelatnost za koju se daje u zakup a koji radovi prethodno moraju biti detaljno razrađeni u ponudi za izvođenje građevinskih radova, a koja ponuda i troškovnik čini sastavni dio uvjeta ovog javnog poziva.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti sukladno prethodno danoj ponudi i troškovniku u prethodno utvrđenom vremenskom roku o vlastitom trošku

kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost, a koji trošak će se onda odbijati od visine zakupnine koja je ugovorena.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo), osim za one radove koji su navedeni u ponudi za izvođenje građevinskih radova i koji su u skladu sa dostavljenim troškovnikom.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

5. Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).
6. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).
7. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona sukladno članku 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj: 52/18). Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.
8. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

9. Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu, Kranjčevićeva 2, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU - NE OTVARATI” – POSLOVNI PROSTOR – BEGOVO RAZDOLJE.

Ukoliko navedeno nije naznačeno na zatvorenoj omotnici, iz same ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor podnosi ponuda.

Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

10. Ponude će se javno otvarati u prostorijama Sveučilišta u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu, **Kranjčevićeva 2 na dan – 25. srpnja 2023. u 13:00**, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.
11. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine, **isključivo s računa/imena ponuditelja**. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu, na račun broj **HR0223600001101219412**.

Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu. Ponuditelj je obavezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu ili

dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini 3 (tri) mjesečne zakupnine, izdanu u korist društva Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu

., plativu na “prvi poziv” i “bez prigovora”, izdanu od poslovne banke i s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od 3 (tri) mjeseca, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza. Ako ponuditelj dostavi bankarsku garanciju, društvo Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu vratit će ponuditelju uplaćenu jamčevinu.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa ili u istom roku dostaviti bankarsku garanciju kako je gore navedeno, te je dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

1. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22 i 113/22).
2. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost (ili više djelatnosti) koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.
3. Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih..

Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u poslovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

4. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.
5. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za poslovni prostor te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.
6. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenju u ponudi.
7. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 5. Općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća.

U gore navedenim slučajevima sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, **uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje**. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenju u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

8. Neće se razmatrati:
 - ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
 - **ponude koje nisu uvezane i numerirane,**
 - ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,
 - ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
 - ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ili trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.,
 - ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima.

SADRŽAJ PONUDE

1. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uredna i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupni broj – npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4) te se podnosi na vlastitom obrascu koji sami izrađuju. Na obrascu te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uredne i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Ponuda mora sadržavati:

- Opis nekretnine za koju se podnosi ponuda za zakup
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 6 (šest) mjeseci na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrti registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, **isključivo s računa/imena ponuditelja**,
- detaljno razrađenu ponudu građevinskih radova zajedno sa troškovnikom iz kojih je vidljivo što se planira izvoditi na nekretnini i na koji način se ista treba dovesti u fazu da zadovoljava minimalne tehničke uvjete za obavljanje djelatnosti kao i rok u kojem se može započeti sa radovima i u kojem će roku biti isti dovršeni,
- izričita izjava Zakupnika da će se u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu obvezati na sklapanje Ugovora o izvođenju građevinskih radova na nekretnini u kojem će se detaljno opisati izvođenje radova dinamika istih te isto predstavlja bitan uvjet te u slučaju da se isti ne sklopi Zakupdavac zadržava pravo na raskid Ugovora o Zakupu.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagreb može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (čl. 10., Narodne novine, broj: 25/13, 85/15, 69/22).

2. Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je navedena u ponudi.
3. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

4. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.
5. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne poslovne prostore biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

Ukoliko od ponude za zakup poslovnog prostora odustanu **prva tri najpovoljnija ponuditelja**, čija je ponuda valjana, natječaj za predmetni poslovni prostor će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

12. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet u Zagrebu, također i putem glasila u kojem je javni poziv i objavljen, kao i na mail adrese koji su dostavili kao službenu u ponudi.

Najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.