

Na temelju članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) i Odluke Upravnog vijeća, KLASA: , 023-08/23-07/0085 URBROJ: 251-263-08-00/1-23-0001 od 11.12.2023., Pučko otvoreno učilište Zagreb, Ulica grada Vukovara 68, OIB: 17480760019, raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup poslovnog prostora,**  
**prikupljanjem pisanih ponuda**

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora koji se nalazi u Zagrebu, u poslovnoj zgradi Pučkog otvorenog učilišta Zagreb, u Ulici grada Vukovara 68, sagrađenoj na k.č.br. 966/2 k.o. Trnje, upisanoj u zk. ul. br. 3890, k.o. Grad Zagreb koji se sastoji od velike dvorane s povezanim prostorima (663,32 m<sup>2</sup>), predvorja (357,00 m<sup>2</sup>), stražnje terase (833,00 m<sup>2</sup>), bočne terase (114,30 m<sup>2</sup>), prostora na zadnjem katu (40,13 m<sup>2</sup>) i podruma sa sanitarijama (63,63 m<sup>2</sup>) sveukupne površine 2.071,38 m<sup>2</sup>, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim oмотnicama, kako slijedi:

Adresa	Površina	Energetski certifikat	Položaj	Djelatnost/Namjena	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum i vrijeme pregleda prostora
Ulica grada Vukovara 68	2.071,38 m <sup>2</sup>	D	prizemlje objekta	Kulturno umjetnički programi s pratećom ugostiteljskom djelatnošću – tipa caffe bar i noćni klub	4.867,00 eur	14.601,00 eur	21.12.2023. 9:00-13:00

2. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 2 godine.

Kako je poslovni prostor u planu za sanaciju/obnovu, postoji mogućnost produljenja roka zakupa nakon njegova isteka, ali najduže do započinjanja radova na navedenom prostoru.

Poslovni prostor daje se u zakup pod uvjetom:

a) da se u posebnom prostoru osigura obavljanje kulturno umjetničkog programa, namijenjenog prvenstveno mladima, koji obuhvaća sljedeće vidove umjetnosti:

- rock, elektronski i jazz glazbeni autorski program (80%),
- ostala kulturna događanja (20%).

b) da se u poslovnom prostoru za vrijeme i izvan vremena odvijanja kulturno umjetničkog programa osigura pružanje prateće ugostiteljske usluge tipa caffe bara i noćnog kluba,

c) da se u poslovnom prostoru mora osigurati održavanje najmanje 4 kulturno umjetnička sadržaja mjesečno bez naplate ulaznica,

d) natjecatelj mora biti registriran za obavljanje (svih) aktivnosti iz alineje a) i aktivnosti iz alineje b). Ponudu na natječaj mogu podnijeti jedna, dvije ili više osoba (zajednička ponuda). Ukoliko se prijavljuju dvije ili više osoba, najmanje jedna mora biti registrirana za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, a druga ili ostale za obavljanje djelatnosti planiranih u programu (i to svih) iz alineje a), u kojem slučaju je potrebno dostaviti ugovor o zajedničkoj suradnji radi utvrđenja odnosa eventualnog budućeg zajedničkog zakupa i zajedničkog obavljanja djelatnosti.

e) natjecatelj je dužan dostaviti program kulturno umjetničkih aktivnosti, koji mora sadržavati sljedeće programske cjeline:

- glazbeni program – 80% programa, minimalno 80 glazbenih događanja godišnje
- ostale kulturne aktivnosti - 20% programa, minimalno 20 događanja godišnje

f) svaka od programskih cjelina iz alineje a) treba biti koncipirana i potpisana od strane voditelja tog programa. Voditelj svakog pojedinog programa mora predočiti životopis, odnosno reference o dosadašnjem radu u kulturnim djelatnostima.

g) natjecatelj je dužan dostaviti dokaz iz kojeg je razvidno da je neprekidno 5 godina obavljao organizaciju autorskih glazbenih programa (kumulativno 40 događaja), te ugostiteljsku djelatnost, neprekidno 5 godina i to s pokazateljima aktivnosti tijekom svih godina navedenog razdoblja, s mogućim izuzetkom u razdoblju lockdowna zbog epidemije Covid 19. U slučaju zajedničke ponude, svaka osoba, uz ispunjenje uvjeta iz alineje d), dokazuje obavljanje one djelatnosti za koju je registrirana.

**3.** Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor, naveden je u tabelarnom prikazu bez PDV-a, a isti je obračunat sukladno Cjeniku Pučkog otvorenog učilišta Zagreb.

**4.** Energetski razred za poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu.

**5.** Pravo podnošenja pisane ponude na ovaj javni natječaj 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.

**6.** Odbit će se ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb 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 i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura odnosno 1.000,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450) 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 i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura odnosno 1.000,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450) 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 ove točke, Pučko otvoreno učilište Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

**7.** Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine na račun Pučkog otvorenog učilišta Zagreb, IBAN HR 1624020061100434573, Erste banka.

Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obavezan je nakon primitka odluke, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa od položene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.

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 dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude nakon donošenja odluke, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

**8. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju podnosi se u zatvorenoj omotnici i mora sadržavati:**

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ovog natječaja (Prilog 1) popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;
- 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 i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb izdanu od strane Službe za financijsko računovodstvene poslove, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- 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 stariji od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON2 ili SOL);
- dokaz o uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti iz točke 16. 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 invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 16. 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 17. ovog javnog natječaja);
- 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 i Pučkog otvorenog učilišta Zagreb izdanu od strane Službe za financijsko računovodstvene poslove, 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;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga drugih pravnih osoba s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije i Pučkog otvorenog učilišta izdanu od Službe za financijsko računovodstvene poslove, 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;
- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine veći od oglašenog u javnom natječaju;
- program odvijanja kulturno umjetničkih aktivnosti
- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o prihvaćanju uvjeta pod točkom 2. a), b) i c).

Istovjetnost preslika dokumenata njihovim izvornicima, ovjerava javni bilježnik.

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

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA Ulica grada Vukovara 68, prikupljanjem pisanih ponuda – NE OTVARATI“  
na adresu:

Pučko otvoreno učilište Zagreb, Ulica grada Vukovara 68  
Upravno vijeće, ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA  
preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici zgrade Pučkog otvorenog učilišta Zagreb.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 20 dana od dana objave natječaja.

**10.** Upravno vijeće može u interesu Pučkog otvorenog učilišta Zagreb, bez obrazloženja, Odlukom poništiti cijeli javni natječaj.

**11.** Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora, naveden je u tabelarnom prikazu.

**12.** Ponude će biti javno otvorene u prostorijama Pučkog otvorenog učilišta Zagreb, Ulica grada Vukovara 68, soba 234, prvi kat, dana 19. siječnja 2024. godine u 10:00 sati..

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

**13.** Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Pri utvrđivanju koja ponuda je najpovoljnija vodit će se računa i o kulturno umjetničkom programu.

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

**15.** Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja donosi Upravno vijeće Pučkog otvorenog učilišta Zagreb.

Nezadovoljni natjecatelj može podnijeti prigovor Upravnom vijeću Pučkog otvorenog učilišta Zagrebu roku od 8 dana od dana dostave odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja. Odluka o prigovoru je konačna.

**16.** 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 natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

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

**18.** Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22 i 33/23).

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati sve režijske troškove zakupljenih prostora kao i sve druge troškove koji se odnosi na dotični poslovni prostor.

**19.** Najpovoljniji natjecatelj dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva godišnji iznos zakupnine, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

U slučaju kada je najpovoljniji natjecatelj pravna osoba, bjanko zadužnicu uz osobu ovlaštenu za zastupanje te pravne osobe, potpisuje i osnivač pravne osobe kao jamac platac.

**20.** Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

**21.** Poslovni prostor predaje se zakupniku u viđenom stanju.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, a ni druge radove bez suglasnosti Zakupodavca.

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