

LEKSIKOGRAFSKI ZAVOD MIROSLAV KRLEŽA, Frankopanska 26, Zagreb, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11 i 64/15) i Odluke Ravnateljstva, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora

Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Leksikografskog zavoda Miroslav Krleža iz Zagreba, Frankopanska 26.

I. Poslovni prostor (Objekt 5 – dvorana) nalazi se u poslovnom centru *Frankopanska 22-24*, na adresi *Frankopanska ul. 22/1*

Ukupna površina: 488,93 m²

Energetski razred zgrade (energetski certifikat): G

Položaj prostora: dvorišni prostor (prizemlje)

Opremljenost: poslovni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti za obavljanje ugovorene djelatnosti (električna instalacija je provedena sa kontrolnim brojiлом u prostoru, grijanje je toplovodno i priključeno na sustav Zavoda, voda je priključena na sustav Zavoda ali bez kontrolnog vodomjera, sanitarni čvor, poslovni prostor je klimatiziran s dva klimatizera);

Namjena: poslovni prostor za obavljanje djelatnosti u kulturi, obrazovanju i/ili znanosti

Rok zakupa: na određeno vrijeme 10 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine po m² (bez PDV-a): 22,30 kuna mjesečno po m² poslovnog prostora, formirana prema srednjem tečaju EUR-a za devize HNB-a, mijenja se ako dođe do promjene tečaja za više od 3%. Odabrani ponuditelj je obavezan na utvrđeni iznos zakupnine platiti porez na dodanu vrijednost u iznosu od 25%.

Tijekom zakupa iznos zakupnine može se povećati ako dođe do porasta troškova života, prema Državnom zavodu za statistiku, iznad 5%.

II. Poslovni prostor (uredske prostorije) dijela velikoga skladišta nalazi se na adresi *Frankopanska 22/1*, te poslovni prostor (uredske prostorije) na katu iznad velikoga skladišta, s južne strane velikoga skladišta (objekt Južni šed) na adresi *Frankopanska 22/1*

Ukupna površina: 654,64 m² (dio prostora velikoga skladišta)
146,02 m² (objekt Južni šed – bez naknade)

Energetski razred zgrade (energetski certifikat): D/G

Položaj prostora: dvorišni prostor (prizemlje i dio I. kata)

Opremljenost: poslovni prostor (uredske prostorije) dijela velikoga skladišta na adresi Frankopanska 22/1, nalazi se u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti za obavljanje ugovorene djelatnosti (električna instalacija je provedena sa kontrolnim brojiлом u prostoru, grijanje je toplovodno i priključeno na sustav Zavoda, voda je priključena na sustav Zavoda ali bez kontrolnog vodomjera; prostor se sastoji od 6 prostorija, hodnika, 2 sanitarna čvora s 2 tuš kabine i portirnice);

– poslovni prostor (uredske prostorije) na katu iznad velikoga skladišta, s južne strane velikoga skladišta Zavoda na adresi Frankopanska 22/1 (objekt Južni šed), nalazi se u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti za obavljanje ugovorene djelatnosti (električna instalacija je provedena sa kontrolnim brojiлом u prostoru, grijanje je toplovodno i priključeno na sustav Zavoda, voda je priključena na sustav Zavoda ali bez kontrolnog vodomjera; prostor se sastoji od predsoblja, 5 soba, hodnika i 2 sanitarna čvora);

Namjena: uredske prostorije za obavljanje djelatnosti u kulturi, obrazovanju i/ili znanosti

Rok zakupa: na određeno vrijeme 10 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine po m² (bez PDV-a): 22,30 kuna mjesečno po m² poslovnog prostora dijela velikoga skladišta na adresi Frankopanska 22/1, formirana prema srednjem tečaju EUR-a za devize HNB-a, mijenja se ako dođe do promjene tečaja za više od 3%. Odabrani ponuditelj je obavezan na utvrđeni iznos zakupnine platiti porez na dodanu vrijednost u iznosu od 25%.

Poslovni prostor (uredske prostorije) na katu iznad velikoga skladišta, s južne strane velikoga skladišta Zavoda na adresi Frankopanska 22/1 (objekt Južni šed), daje se u zakup bez naknade.

Tijekom zakupa iznos zakupnine može se povećati ako dođe do porasta troškova života, prema Državnom zavodu za statistiku, iznad 5%.

- Investiranje u poslovni prostor dozvoljeno je samo uz suglasnost zakupodavca, a troškovi odobrenih investicija terete zakupnika.
Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.
Ulaganjem sredstava za uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe vlasništvo ni druga stvarna prava na predmetnom poslovnom prostoru, odnosno bilo kakvo stvarno pravo na teret Leksikografskog zavoda Miroslav Krleža.
Uložena sredstva (troškovi uređenja i ulaganja), odnosno vrijednost građevinskih radova koje zakupnik izvede u poslovnom prostoru, a koji ostaju trajno ugrađeni u poslovnom prostoru, nakon isteka roka zakupa ne vraćaju se zakupniku. Tijekom i protekom ugovora o zakupu, zakupnik nema pravo na naknadu vrijednosti ili izvršenih ulaganja;
- Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora: čišćenje, soboslikarski i sl. radovi, zamjena i popravci dotrajalih stvari, te manji popravci na instalacijama i sl.;
- Zakupnik odgovara za zaštitu i sigurnost osoba koje koriste zakupljeni poslovni prostor i obvezuje se provoditi propisane mjere zaštite i sigurnosti osoba i zakupljenog poslovnog prostora u smislu Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara te drugih posebnih zakona i propisa;
- Zakupnik se obvezuje osigurati svoje stvari (robu, opremu i sl.) koje se nalaze u zakupljenom prostoru, osiguranje stvari (robe i opreme) pokriva svako uništenje, oštećenje ili nestanak osigurane stvari;
- U početni iznos zakupnine nije uključen PDV, komunalna naknada, čistoća i režijski troškovi (električna energija, plin, voda itd.) koje u cijelosti snosi zakupnik kao i troškove nastale održavanjem prostora i servisiranjem opreme u prostoru;
- Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup ne može se dati u podzakup;
- Za osiguranje plaćanja zakupnine, režijskih troškova i eventualnih troškova zakupnik će zakupodavcu predati bjanko zadužnicu i/ili predložiti solidarnog dužnika.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj, koje su registrirane za obavljanje tražene djelatnosti.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji fizičke osobe, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:

- a) podatke o podnositelju ponude (naziv pravne osobe, MB, OIB i adresa sjedištu s naznakom odgovorne osobe, odnosno naziv obrta, ime i prezime, OIB, adresu prebivališta)
- b) naznaku poslovnoga prostora za koji se natječe,
- c) naznaku registrirane djelatnosti koja će se obavljati u poslovnome prostoru,
- d) jasno navedenu visinu ponuđene mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora (brojkama i slovima),
- ponuda se može dati isključivo za cjeloviti prostor opisan pod točkom I. i II.
- e) izvadak iz sudskog, obrtnog, strukovnog, ili drugog odgovarajućeg registra, ili rješenje/izvadak za fizičke osobe-obrtnike, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za obavljanje djelatnosti iz natječaja, u izvorniku ili ovjerenom preslici, ne stariji od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama te presliku osobne iskaznice za fizičke osobe - obrtnika,
- f) potvrdu porezne uprave o uplaćenim porezima i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 dana do objave u Narodnim novinama,
- g) obrazac BON-2 (dokaz o bonitetu) ili potvrdu banke o prosjeku na žiro računu ili SOL-2, u neovjerenom preslici (neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave, ne stariji od 30 dana do objave u Narodnim novinama,
- h) osoba koja se u ponudi poziva na prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost iz članka 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 121/17), ako ispunjava uvjete iz natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, mora dostaviti izjavu ovjerenom kod

javnog bilježnika da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (ne stariju od 30 dana od objave u Narodnim novinama), i sljedeće dokumente:

- potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradaloga ili nestalog hrvatskog branitelja iz domovinskog rata koju izdaje nadležni ured državne uprave prema mjestu prebivališta ili presliku izvršnog rješenja o statusu člana obitelji smrtno stradaloga ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, ne stariju od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama (član uže i šire obitelji smrtno stralog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i člana uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz domovinskog rata)
 - potvrdu o statusu HRVI koju izdaje nadležni državni ured državne uprave prema mjestu prebivališta ili presliku izvršnog rješenja o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz domovinskog rata, ne stariju od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama (hrvatski ratni vojni invalid)
 - potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata iz koje je razvidan status dragovoljca Domovinskog rata koju izdaje nadležno tijelo MORH-a ili MUP-a, ne stariju od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama (dragovoljac Domovinskog rata)
 - potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koju izdaje nadležno tijelo MORH-a ili MUP-a, ne stariju od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama (hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske)
 - dokaz o registraciji djelatnosti, ne stariji od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama (braniteljska socijalno-radna zadruga uredno upisana u evidenciju braniteljsko socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo hrvatskih branitelja ili zadruga – korisnica poticaja Ministarstva hrvatskih branitelja)
 - rodni list, potvrdu o statusu i dokument s OIB-om roditelja od kojega se izvodi pravo, ne stariji od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama (dijete hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata).
- i) uvjerenje nadležnog općinskog kaznenog suda da protiv fizičke ili odgovorne osobe u pravnoj osobi nije doneseno pravomoćno rješenje o provođenju istrage, da ne postoji potvrđena optužnica, da nije donijeta presuda o izdavanju kaznenog naloga, da nije donijeta nepravomoćna presuda, ne starije od 30 dana do objave u Narodnim novinama.

Sukladno odredbama čl. 6. st. 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11 i 64/15), prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Neće se prihvatiti ponuda ponuditelja koji po bilo kojoj osnovi ima dug prema Republici Hrvatskoj i Leksikografskom zavodu Miroslav Krleža zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od dva mjeseca (zakupnina, režijski troškovi, porezne obveze i sl.), ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnova zastare.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta javnog natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, sadrži i najviši iznos zakupnine.

Pismene ponude s dokazima o ispunjavanju uvjeta javnog natječaja dostavljaju se u zatvorenim kuvertama neposredno u Leksikografski zavod ili preporučenom poštom na adresu:

**LEKSIKOGRAFSKI ZAVOD MIROSLAV KRLEŽA, Frankopanska 26, 10000 Zagreb,
s naznakom «Ponuda za zakup poslovnog prostora – (Objekt 5 – dvorana/dio velikog
skladišta LZMK/Južni šed) – ne otvarati»**

Rok za dostavu pismenih ponuda je **10 (deset) dana** od objave javnog natječaja.

Natječaj će biti objavljen u *Narodnim novinama* i internetskim stranicama Leksikografskoga zavoda Miroslav Krleža (www.lzmk.hr).

Otvaranje ponuda neće biti javno.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

O ishodu javnog natječaja sudionici će biti obaviješteni u roku od 10 (deset) dana od proteka roka za predaju ponuda. S odabranim ponuditeljem sklopit će se, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave odluke o odabiru ponude, ugovor o zakupu na određeno vrijeme od 10 godina kao ovršna (solemnizirana) isprava na trošak ponuditelja-zakupnika. U slučaju da odabrani ponuditelj u tom roku ne pristupi sklapanju ugovora Zavod će odabrati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja.

Leksikografski zavod Miroslav Krleža zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja ovoga natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima.

Sve informacije o oglašenom natječaju mogu se dobiti u Općem odjelu Leksikografskoga zavoda Miroslav Krleža, radnim danom od 9.00 do 12.00 sati ili na telefon broj: 01/48 00 356, faks broj 01/48 00 399. Poslovni prostor može se pogledati uz prethodnu najavu i dogovor, radnim danom od 10.00 do 13.00 sati.