

LEKSIKOGRAFSKI ZAVOD MIROSLAV KRLEŽA, Frankopanska 26, Zagreb, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Procedure upravljanja i raspolaganja nekretninama Leksikografskoga zavoda Miroslav Krleža 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 u prizemlju u dijelu dvorišne zgrade Zavoda na adresi Frankopanska ul. 22/1 – objekt 4/3:

Ukupna površina: poslovni prostor je ukupne površine 41,00 m² i 35,00 m² terase ispred predmetnoga poslovnoga prostora

Energetski razred zgrade (energetski certifikat): D

Položaj prostora: dvorišni prostor (prizemlje) u dijelu dvorišne zgrade u Frankopanskoj 22/1, Zagreb

Opremljenost: poslovni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti za obavljanje djelatnosti (električna instalacija je provedena sa kontrolnim brojiлом u prostoru, grijanje je toplovodno i priključeno na sustav Zavoda, voda, ima vlastiti sanitarni čvor).

Namjena: ugostiteljska djelatnost

Rok zakupa: na određeno vrijeme 5 godina

Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine po m²: 15,50 eura mjesečno po m² poslovnoga prostora i 3,00 eura mjesečno po m² terase ispred predmetnog poslovnoga prostora

Odabrani ponuditelj je obavezan na utvrđeni iznos zakupnine platiti porez na dodanu vrijednost u iznosu od 25% te u cijelosti snositi režijske troškove (električna energija, plin, voda, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo). Za vrijeme zakupa, cijena zakupnine može se razmjerno povećati ako dođe do porasta troškova života, prema Državnom zavodu za statistiku, iznad 3%.

II. Skladišni prostor (pakirnica) u prizemlju u dijelu dvorišne zgrade Zavoda na adresi Dalmatinska 11/1, Zagreb – negrijan:

Ukupna površina: skladišni prostor ukupne površine 174,76 m² i to: prostor pakirnice površine 94,34 m² s hodnikom 62,30 m² te dvije pomoćne prostorije nasuprot pakirnice površine 18,12 m².

Energetski razred zgrade (energetski certifikat): G

Položaj prostora: dvorišni prostor (prizemlje) u dijelu dvorišne zgrade u Dalmatinskoj 11/1, Zagreb

Opremljenost: skladišni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti (električna instalacija je provedena u prostoru, grijanje je toplovodno i priključeno na sustav Zavoda, hidrantska instalacija provedena, voda, vlastiti sanitarni čvor);

Namjena: skladište

Rok zakupa: na određeno vrijeme 3 godine

Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine po m²: 2,60 eura mjesečno po m² skladišnoga prostora.

Odabrani ponuditelj je obavezan na utvrđeni iznos zakupnine platiti porez na dodanu vrijednost u iznosu od 25% te u cijelosti snositi režijske troškove (električna energija, pričuva, komunalna naknada i drugo). Za vrijeme zakupa, cijena zakupnine može se razmjerno povećati ako dođe do porasta troškova života, prema Državnom zavodu za statistiku, iznad 3%.

- Investiranje u prostor dozvoljeno je samo uz suglasnost zakupodavca, a troškovi odobrenih investicija terete zakupnika.

Poslovni/skladišni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Ulaganjem sredstava za uređenje 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 prostoru, a koji ostaju trajno ugrađeni u 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 prostora: čišćenje, soboslikarski i sl. radovi, zamjena i popravci dotrajalih stvari, te manji popravci na instalacijama i sl.;
- Zakupodavac nije odgovoran za ishodenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishodenje istih. Ponuditelj-zakupnik je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.
- Zakupnik odgovara za zaštitu i sigurnost osoba koje koriste zakupljeni prostor i obvezuje se provoditi propisane mjere zaštite i sigurnosti osoba i zakupljenog 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, pričuva, komunalna naknada, čistoća i režijski troškovi (električna energija, grijanje, voda itd.) koje u cijelosti snosi zakupnik kao i troškove nastale održavanjem prostora i servisiranjem opreme u prostoru;
- Poslovni/skladišni 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 predložiti solidarnog dužnika;

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.

PONUDA 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/skladišnog prostora za koji se natječe
- c) naznaku registrirane djelatnosti koja će se obavljati u poslovnome/skladišnome prostoru
- d) jasno navedenu visinu ponuđene mjesečne zakupnine po m² prostora (brojkama i slovima)
- 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 ovjerenj preslici, ne stariji od 3 mjeseca do objave u Narodnim novinama te presliku osobne iskaznice za fizičke osobe - obrtnika
- f) potvrdu porezne uprave iz koje proizlazi da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja, 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 neovjerenj 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, 98/19, 84/21 i 156/23), ako ispunjava uvjete iz natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, mora dostaviti izjavu ovjerenu 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 stradalog 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).

Sukladno odredbama čl. 6. st. 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), 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 dospelih obveza (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 – (naznaka poslovnog
prostora-objekta) – ne otvarati»**

Rok za dostavu pismenih ponuda je **15 (petnaest) dana** od objave javnog natječaja.

Natječaj će biti objavljen na internetskim stranicama Leksikografskoga zavoda Miroslav Krleža (www.lzmk.hr) i oglasnoj ploči Zavoda, a u *Narodnim novinama* obavijest o objavljenom natječaju.

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 5 godina kao ovršna (solemnizirana) isprava na trošak ponuditelja-zakupnika. U slučaju da odabrani ponuditelj u tom roku ne pristupi sklapanju ugovora, smatrat će se da je odustao, a 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.