

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), te Odluka Upravnog vijeća Doma za starije osobe Peščenica, Zagreb od dana 05.02.2026. URBROJ: UV-362/26 i URBROJ: UV-363/26, Dom za starije osobe Peščenica, Zagreb objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora

- 1) Predmet zakupa je:
 - **poslovni prostor ukupne površine 10 m² namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – postavljanje samposlužnih aparata za tople i hladne napitke i grickalice** koji se nalazi:
 - u prizemlju Doma u zapadnom krilu; površina 4m² – 1 samposlužni aparat za tople napitke i 1 samposlužni aparat za hladne napitke i grickalice
 - na 3. katu Doma u zapadnom krilu; površina 4m² – 1 samposlužni aparat za tople napitke i 1 samposlužni aparat za hladne napitke i grickalice
 - na 4. katu Doma u centralnom krilu; površina 2m² – 1 samposlužni aparat za tople napitke
 - **poslovni prostor ukupne površine 14 m² namijenjen za uredsko poslovanje** koji se nalazi:
 - u prizemlju Doma u centralnom krilu; površina 10m² – 1 namještena prostorija bez sanitarnog čvora
 - u prizemlju Doma u centralnom krilu; površina 4m² – 1 prazna prostorija
- 2) Poslovni prostor daje se u zakup na rok od 5 godina.
- 3) Pravo podnošenja pisane ponude za sudjelovanje u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.
- 4) **Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – postavljanje samposlužnih aparata za tople i hladne napitke i grickalice je 750,00 EUR (150,00 EUR po aparatu).**
- 5) **Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor namijenjen za uredsko poslovanje je 100,00 EUR uz režijske troškove u iznosu od 20,00 EUR.**
- 6) Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos mjesečne zakupnine.
- 7) Ako dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu mjesečnu zakupninu, uz ispunjenje svih uvjeta ovog natječaja, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj oмотnici novi iznos mjesečne zakupnine.
- 8) Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početne zakupnine IBAN: HR51 236 0000 1101 55 6090 otvoren kod Zagrebačke banke, s pozivom na broj za pravne osobe i za fizičke osobe „00-OIB“ s naznakom:
 - za ugostiteljsku djelatnost: „jamčevina za ozbiljnost ponude – ugostiteljska djelatnost – postavljanje samposlužnih aparata za tople i hladne napitke i grickalice“
 - za uredsko poslovanje: „jamčevina za ozbiljnost ponude – uredsko poslovanje“.
- 9) Natjecateljima koji polože jamčevinu, a ponude im ne budu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 30 dana od konačnosti Zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor.
- 10) Ukoliko natjecatelj odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda uplaćena jamčevina vraća se u cijelosti.
- 11) Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obavezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa iz stavka od uplaćene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.

- 12) Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ukoliko odustane od sklapanja ugovora o zakupu.
- 13) Ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija, kasnije nakon izbora, odustane od natječaja ili sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- 14) Osobe određene čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost ako sudjeluju u javnome natječaju udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, prema sljedećem redoslijedu:
- članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
 - hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata
 - dragovoljac iz Domovinskog rata
 - ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
 - braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
 - djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata
 - osobe iz točaka a) do d) i f) koje su korisnici mirovine.
- Ovo pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.
- 15) Pravo prvenstva ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovine oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
- 16) Prednost temeljem prava prvenstva pri zakupu poslovnog prostora, može se ostvariti samo jednokratno.
- 17) Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 14. i točke 15. ovog natječaja, prednost imaju osobe iz točke 10.
- 18) Zajednički zakup i podzakup poslovnog prostora nisu dozvoljeni.
- 19) Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) – Prilog 1 popunjen na računalu 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, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
 - ispis izvatka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka 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;
 - preslika osobne iskaznice za natjecatelje fizičke osobe;
 - dokaz o solventnosti (BON2 ili SOL2) (samo za pravne osobe);
 - dokaz o uplati jamčevine;
 - broj žiro ili tekućeg računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
 - ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u nominalnom iznosu u eurima veći od početnoga;
 - izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz članka 11. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22);

- 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;
- 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.

20) Natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici po postupku i uvjetima propisanim Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22).

21) Svi ponuditelji mogu u roku od 7 dana od dana objave natječaja, osobno uz nazočnost osobe ovlaštene od strane Doma razgledati poslovni prostor svakog radnog dana od 11 do 14 sati.

22) Ponude za sudjelovanje u javnom natječaju podnose se preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici s naznakom:

- za ugostiteljsku djelatnost: „ZA JAVNI NATJEČAJ - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE UGOSTITELJSKA DJELATNOSTI (postavljanje sampslužnih aparata za tople i hladne napitke i grickalice) – NE OTVARATI“
- za uredsko poslovanje: „ZA JAVNI NATJEČAJ - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE UREDESKOG POSLOVANJA – NE OTVARATI“

na adresu:

DOM ZA STARIJE OSOBE PEŠČENICA, ZAGREB, DONJE SVETICE 89, 10000 ZAGREB.

23) Natječaj je otvoren 15 dana od dana objave u Narodnim novinama, dnevnoj tiskovini i na mrežnoj stranici Doma.

24) Javno otvaranje ponuda je 30.09.2026. godine u 16:00 sati u prostorijama Doma.

25) Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

26) O rezultatima izbora natjecatelji će biti obaviješteni u pisanom obliku putem elektroničke pošte u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.

27) S najpovoljnijim ponuditeljima sklopit će se Ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

28) Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba 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, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Gradu Zagrebu i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 EUR (po fiksnom

tečaju konverzije 1,00 EUR = 7,53450 kn iznosi =1.000,00 kn) 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, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 EUR (po fiksnom tečaju konverzije 1,00 EUR = 7,53450 kn iznosi =1.000,00 kn) 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, Dom Peščenica, Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

- 29) Dom izražava pravo neizbora ijednog ponuditelja i pravo poništenja natječaja bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazloži razloge svoje odluke.
- 30) Nezadovoljni natjecatelj može podnijeti prigovor Upravnom vijeću Doma u roku od 15 dana od dana dostave odluke o izboru u pisanom obliku putem elektroničke pošte.
- 31) Sve informacije mogu se dobiti na telefon 01/2358-502 i 01/2358-525 ili na adresu elektroničke pošte: dom-pescenica@dom-pescenica.hr.

U Zagrebu, 03.09.2026. godine
Ur.br.: 01-3062/26

RAVNATELJICA
Iva Jelačić, mag.act.soc.

