

Af



Sveučilište u Zagrebu  
Arhitektonski fakultet  
University of Zagreb  
Faculty of Architecture



Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, zastupan po dekanu prof.art. Siniši Justiću, Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, zastupan po dekanu prof.dr.sc. Domagoju Damjanoviću i Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, zastupan po dekanu prof.dr.sc. Mladenu Zrinskom (u daljnjem tekstu: AGG fakulteti), na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15 i 112/18) i Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na pokriće troškova prehrane studenta („Narodne novine“ broj: 120/13, 8/14, 113/22 i 37/23), raspisuju

## **JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI**

### **1. Predmet javnog natječaja**

Predmet javnog natječaja je zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (studentski restoran ) koji se nalazi u zgradi, u suvlasništvu AGG fakulteta na adresi Ulica fra Andrije Kačića Miošića 26, u Zagrebu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se između odabranog najpovoljnijeg ponuditelja (u daljnjem tekstu: Zakupnik) i AGG fakulteta, temeljem provedenog predmetnog javnog natječaja, sukladno dalje navedenim uvjetima.

### **2. Informacije o prostoru i namjeni**

Nacrt prostora pripadajućom površinom koja se daje u zakup pogledati [OVDJE](#).

Prostor daje se u zakup isključivo kao cjelina.

Prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti za pružanje usluge subvencionirane studentske prehrane, djelatnosti restorana i ostalih djelatnosti za pripremu i usluživanje hrane studentima putem subvencija odobrenih od Ministarstva znanosti, obrazovanja i mladih, djelatnosti cateringa, ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, djelatnosti pripreme i usluživanja pića.

U prostoru zgrade nije dozvoljeno pušenje.

### **3. Opremljenost prostora**

Poslovni prostor nalazi se u stanju građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (priključak električne energije, vode, telefona, ventilacije, klimatizacija, sanitarni čvor, radijatori, plin).

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju pa je budući Zakupnik u slučaju potrebe obavezan predmetni poslovni prostor urediti, odnosno po potrebi privesti svrsi o svom trošku bez prava na naknadu za uložena sredstva s bilo koje osnove.

Zakupnik je dužan osigurati sitni inventar za kuhinju i restoran, uređaje za pripremu, posluživanje i pohranu hrane i pića, opremu i namještaj te ishoditi uvjerenje o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje predviđene usluge.

Sredstva koja Zakupnik uloži u poslovni prostor u svrhu uređenja ili prilagodbe funkcionalnosti ili zbog bilo koje druge potrebe za vrijeme trajanja zakupa, nakon isteka roka zakupa, ne vraćaju se zakupniku.

#### **4. Informacije o zakupu**

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 12 godina.

Početna minimalna cijena zakupnine (s uključenim režijskim troškovima za grijanje prostora ugrađenim radijatorima i režijskim troškovima za toplu i hladnu vodu) za poslovni prostor ukupno iznosi 11.00 eura/m<sup>2</sup> mjesečno bez PDV-a.

Vrijeme i način plaćanja zakupnine bit će detaljno definirano u ugovoru koji će se zaključiti s izabranim ponuditeljem.

Zakupnina se u periodu od 16. srpnja do 31. kolovoza svake kalendarske godine za koju je zaključen ugovor o zakupu (zbog objektivnih okolnosti na koje zakupnik ne može utjecati) plaća u iznosu od 10% od ugovorene zakupnine.

U predmetnom javnom natječaju ne traži se uplata jamčevine.

Osim troškova zakupnine u koju su uključeni režijski troškovi grijanja prostora ugrađenim radijatorima i režijski troškovi za toplu i hladnu vodu, Zakupnik je dužan snositi preostale režijske troškove koji nastaju u obavljanju djelatnosti (električna energija, telefon, odvoz smeća i ostale troškove vezane za obavljanje djelatnosti za koju se prostor daje u zakup), troškove tekućeg održavanja, troškove održavanja čistoće i opskrbu povezanih sanitarnih prostorija sanitarnim materijalom, troškove svih isprava potrebnih za privođenje poslovnog prostora namjeni i za obavljanje djelatnosti koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove održavanja i eventualnih popravaka poslovnih prostora, namještaja i opreme, troškove polica osiguranja za predmet zakupa.

Zakupnik je dužan provoditi mjere zaštite na radu, zaštite okoliša i zaštite od požara, sukladno važećim pozitivnim propisima koji su na snazi ili će biti na snazi za cijelo vrijeme trajanja zakupa, te osigurati sve potrebne uvjete rada za zaposlenike sukladno relevantnim propisima.

Zakupnik je dužan osigurati subvencioniranu prehranu za studente za sve godine trajanja ugovora o zakupu. Ukoliko zakupnik izgubi pravo na pružanje subvencionirane prehrane za studente za vrijeme trajanja ugovornog odnosa odnosno subvenciju odobrenu od Ministarstva znanosti, obrazovanja i mladih, navedena činjenica će predstavljati opravdani razlog za raskid ugovora o zakupu.

Pružanje usluge subvencionirane prehrane za studente mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na pokriće troškove prehrane studenata („Narodne novine“ broj: 120/13, 8/14, 113/22 i 37/23), odnosno propisima koji budu ubuduće na snazi za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

#### **5. Uvjeti javnog natječaja**

Pravo podnošenja pisane ponude za zakup poslovnog prostora imaju pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa ovog javnog natječaja.

Pravo na zakup ima najpovoljniji ponuditelj, odnosno pravna ili fizička osoba koja ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine. Početni iznos zakupnine iznosi 11,00 eura/m2 mjesečno.

Ako dva ili više gospodarskih subjekata ponude isti najviši iznos zakupnine, a ispunjavaju uvjete natječaja, prednost će se dati onome koji ima duže iskustvo u pružanju subvencionirane prehrane studentima. Ukoliko niti jedan nema iskustvo u pružanju subvencionirane prehrane studentima, isti će biti pozvani da u roku 48 sati pisanim putem dostave u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od prvotne ponude.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.

U slučaju inflacije veće od 5 % (slovima: pet posto) godišnje računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem, za isti iznos ukupne inflacije će se postotno povećati i iznos ugovorene mjesečne zakupnine, o čemu će ugovorne strane sklopiti pisani dodatak ugovoru o zakupu kojim će se utvrditi izmijenjena zakupnina. Navedeno se jednako tako odnosi i na kasnija povećanja inflacije za više od 5 % (slovima: pet posto) godišnje u odnosu na zadnji utvrđeni iznos zakupnine.

## **6. Što pisana ponuda mora sadržavati**

Ponuda mora sadržavati ispunjeni obrazac koji možete preuzeti [OVDJE](#) na kojem je obavezno upisati ponuđenu cijenu za zakup poslovnog prostora.

Uz obrazac obavezno se prilaže:

- preslika osobne iskaznice fizičke osobe /obrnika ili preslika osobne iskaznice odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja,
- izvornik ili preslika važećeg izvotka iz sudskog, obrtno strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra koji se vodi u državi poslovnog nastana ponuditelja koji nije stariji od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja. Iz njega mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup. (na hrvatskom jeziku ili preveden na hrvatski jezik i ovjeren od sudskog tumača).
- potvrda nadležne porezne uprave o stanju duga, kao i dokaz o podmirenim poreznim davanjima te doprinosima ne starija od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj,
- važeći dokument koji ponuditelj dokazuje kako njegov račun nije bio u blokadi u razdoblju do tri mjeseca koji prethode objavi ovog javnog natječaja (SOL – 2), ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj.
- potvrda nadležnog tijela koje vodi službenu evidenciju o kažnjavanju kojom se dokazuje kako se protiv fizičke osobe ili pravne osobe i odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja ne vodi kazneni postupak, niti je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda, ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj
- izjava u pisanom obliku u slobodnom formatu koja sadrži podatke o broju trenutno zaposlenih osoba na radnim mjestima vezanim uz djelatnost za koju je namijenjen poslovni prostor te podatke o dosadašnjem iskustvu u obavljanju usluga u području djelatnosti za koju je namijenjen poslovni prostor koji je predmet zakupa.
- važeći HACCP certifikat sustava upravljanja sigurnošću hrane ili izjava o provođenju HACCP sustava u upravljanju sigurnošću hrane.

## 7. Način i rok dostave ponude

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj oмотnici preporučenom poštom ili osobno na adresu **Arhitektonski fakultet Hondlova 2/1, 10 000 Zagreb, s naznakom „natječaj za zakup poslovnog prostora restorana – NE OTVRAJ“**.

Rok za podnošenje ponuda je **10 dana** od dana objave javnog natječaja odnosno **do dana 21. listopada 2024.** Natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama Arhitektonskog, Geodetskog i Građanskog fakulteta.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Neće se razmatrati ni ponude za koje je pisanim putem zatražena dopuna i/ili pojašnjenje, a ponuditelj u za to ostavljenom roku nije udovoljio traženju naručitelja.

Zakupodavac zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze obrazlaganja razloga svoje odluke.

## 8. Ostali uvjeti natječaja

**Otvaranje ponuda održat će se javno 25. listopada 2024. u 10.00. sati na adresi Hondlova 2/1 u Zagrebu.**

O rezultatima javnog natječaja sudionicima se šalje pisana obavijest.

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu u roku od mjesec dana od završenog javnog natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor u navedenom roku smatrat će se da je odustao od sklapanja istog te zakupodavac može sklopiti ugovor s prvim sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem ili može poništiti javni natječaj, ali pod uvjetom da prihvati prvu ponudu, ocjenjenu kao najpovoljniju ili može poništiti natječaj.

Zakupodavac će predati poslovni prostor u posjed zakupniku dogovorenom roku, a nakon potpisivanja ugovora.

Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti u ljetnom semestru akademske godine 2024/2025.

Pri sklapanju ugovora, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora zakupnik treba priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika kao osiguranje podmirenja zakupnine i ostalih troškova koji terete poslovni prostor i to u visini trostrukog iznosa mjesečne zakupnine, a koja će se naplatiti ako zakupnik tijekom zakupnog odnosa ne podmiri dospjelu obvezu najmanje dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tijekom trajanja zakupnog odnosa.

Zakupnik dostavlja solemniziranu bjanko zadužnicu svakom od tri AGG fakulteta u iznosu prema ugovorenoj zakupnini.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora te se u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove.

Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (npr. naknada štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.) i preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanju zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

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

Pod suglasnosti zakupodavca podrazumijeva se jednoglasna suglasnost sva tri AGG fakulteta, a u slučaju da jedan od AGG fakulteta raskine ugovor o zakupu, ugovor se u cijelosti raskida.

Najpovoljniji natjecatelj odnosno zakupnik dužan je nakon sklapanja ugovora o zakupu s AGG fakultetima, sklopiti ugovor o pružanju usluga subvencionirane prehrane s Ministarstvom znanosti, obrazovanja i mladih i o tome dostaviti dokaz AGG fakultetima.

Smatra se kako ponuditelj podnošenjem ponude za zakup pristaje na sve uvjete objavljene u ovom javnom natječaju.

Poslovni prostor može se razgledati prema dogovoru, uz prethodnu najavu na broj telefona 091 202 4381.

Dekan  
Arhitektonskog fakulteta  
Prof.dr.sc. Miroslava Justić



KLASA: 372-02/24-01/01  
URBROJ: 251-63-01/01-24-4

Dekan  
Građevinskog fakulteta  
Prof.dr.sc. Domagoj Damjanović



KLASA: 372-02/24-01/01  
URBROJ: : 251-64-01-24-3

Dekan  
Geodetskog fakulteta

Prof.dr.sc. Mladen Zrinski



KLASA: 372-03/24-01/2  
URBROJ: 251-65-01-24-2

U Zagrebu, 09. listopada 2024.