

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (*Narodne novine, br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24*), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (*Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22*) i suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje (KLASA: 372-01/26-001/435, URBROJ: 251-11-22-2/005-26-2 od 13. srpnja 2026. godine, Školski odbor Trgovačke škole, Trg J. F. Kennedyja 4, Zagreb raspisuje

JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Predmet zakupa

Poslovna prostorija u zgradi Trgovačke škole namijenjena za školsku kantinu.

1. Podaci o poslovnom prostoru

- poslovna prostorija u prizemlju školske zgrade Trgovačke škole, na adresi Trg J. F. Kennedyja 4, Zagreb, ukupne površine 13,5 m², namijenjena školskoj kantini.

Poslovna prostorija sastoji se od prostora za pripremu hrane veličine 6,5 m² i prostora za posluživanje hrane. Prostor za posluživanje hrane veličine 7 m².

U prostoru za pripremu hrane i prostoru za posluživanje hrane postoje priključci za struju, rasvjeta, priključak za vodu i odvod.

Kantina treba nuditi mogućnost posluživanja sendviča te toplih i hladnih napitaka.

Minimalno radno vrijeme kantine je od 7 do 18.30 sati za vrijeme nastavnih dana.

2. Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup

- poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme na rok od 5 godina.

3. Početni iznos mjesečne zakupnine

- 350,00 EUR

- zakupnina uključuje režijske troškove, uz obvezu odvajanja otpada

- u slučaju da prema podacima kontrolnih brojala u prostoriji ukupni režijski troškovi budu viši od 50% iznosa ugovorene mjesečne zakupnine, zakupnina će se razmjerno povećati

- u mjesecima srpnju i kolovozu zakupnina se ne plaća

- Napomena: Trgovačka škola je u trenutku raspisivanja natječaja izvan sustava PDV-a.

PDV se počinje plaćati u trenutku kada Trgovačka škola uđe u sustav PDV-a.

4. 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 za obavljanje ugostiteljske djelatnosti zdravljaka.

5. Odbit će se ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih 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 dospelu, 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 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 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 ovoj točki, Trgovačka škola ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

6. Nepravodobne i nepotpune ponude će se odbaciti, a ponude koje ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja će se odbiti.

7. Jamčevina iznosi 1.050,00 EUR, što je trostruki iznos početnog iznosa zakupnine. Jamčevinu je potrebno uplatiti u korist Trgovačke škole, na račun HR5723600001101330845 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., internet bankarstvom ili virmanom, najkasnije do posljednjeg dana roka prijave na natječaj. Natjecatelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku 30 dana od dana konačnosti odluke o najpovoljnijoj ponudi. Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda. Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

8. Izabrani natjecatelj obavezan je nakon primitka odluke, a prije sklapanja ugovora o zakupu uplatiti u korist Trgovačkoj školi na račun HR5723600001101330845 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. internet bankarstvom ili virmanom razliku iznosa uplaćene jamčevine iz prethodne točke do visine tri ponuđene zakupnine + PDV (ako Trgovačka škola bude u sustavu PDV-a).

Izabrani natjecatelj dužan je u istom roku predati policu osiguranja prostorije od rizika požara.

9. Izabrani natjecatelj dužan je kao sredstvo osiguranja plaćanja na dan potpisa ugovora uručiti Trgovačkoj školi zadužnicu obrta ili trgovačkog društva zakupnika gdje će dužnik biti obrt ili trgovačko društvo zakupnik, a fizička osoba u svojstvu vlasnika obrta ili većinskog osnivača trgovačkog društva jamac platac, i to u iznosu od tri ugovorene mjesečne zakupnine + PDV (ako Trgovačka škola bude u sustavu PDV-a), a sve kao sredstvo osiguranja redovnog podmirenja obveza zakupnika po ugovoru o zakupu.

10. Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu

poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Navedene osobe ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi zakup ostvaren.

11. Pravo prednosti ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako se na pravo prednosti pozivaju osobe iz točke 10. i 11., prednost imaju osobe iz točke 10.

12. Ponuda na javni natječaj mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ovog javnog natječaja (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 dana 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;
- dokaz o solventnosti (BON2 ili SOL2);
- dokaz o uplati jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje pravo prednosti iz točke 10. i 11. ovog javnog natječaja (natjecatelji koji se pozivaju na pravo prednosti iz točke 10. dužni su dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, te za hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome je li natjecatelj korisnik mirovine te ovjerenu izjavu da natjecatelj nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren);
- 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;

13. Ponude se podnose u roku od 8 dana od dana objave ovog javnog natječaja u zatvorenim omotnicama preporučenom poštom ili osobnim dolaskom na adresu: Trgovačka škola, Trg J. F. Kennedyja 4, 10 000 Zagreb, s naznakom „**Za natječaj – zakup školskog prostora; - NE OTVARAJ**“.

14. Pregled poslovne prostorije moguće je obaviti radnim danom tijekom trajanja roka prijave na natječaj uz prethodnu najavu (na elektroničku poštu: ravnatelj@trgovacka-skola.hr) i dogovor termina pregleda.

15. Javno otvaranje ponuda bit će 31. kolovoza 2026. godine u 12:00 sati u Trgovačkoj Školi, Trg J. F. Kennedyja 4, Zagreb. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati natjecatelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predložene valjane punomoći.

16. Trgovačka škola zadržava pravo ne prihvatiti nijednu ponudu ili poništiti ovaj javni natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponuda natjecateljima, uz povrat uplaćene jamčevine.

17. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti najviši iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, takvi natjecatelji bit će pozvani da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

18. Natjecatelji mogu izjaviti prigovor Školskom odboru Trgovačke škole u roku 8 dana od dana dostave odluke o najpovoljnijoj ponudi. Izjavljeni prigovor Školski odbor može usvojiti, odbiti ili odbaciti. Školski odbor treba odlučiti o prigovoru u roku od 8 dana od dana isteka roka za podnošenje prigovora. Odluka o prigovoru je konačna.

19. Trgovačka škola i natjecatelj čija ponuda bude najpovoljnija sklopit će ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o najpovoljnijoj ponudi i suglasnosti Osnivača, a u suprotnom će se smatrati da je izabrani natjecatelj odustao od sklapanja ugovora. Ugovor o zakupu sklopit će se u obliku solemnizirane privatne isprave kod javnog bilježnika na trošak zakupnika i sadržavat će odredbu ovršnosti radi iseljenja i isplate.

20. Zakupnik je dužan u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora opremiti prostor suvremenom ugostiteljskom opremom i podnijeti zahtjev nadležnim tijelima za odobrenje početka rada, a najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora početi s radom od kojeg trenutka teče obveza plaćanja zakupnine.

KLASA: 372-02/26-01/02

URBROJ: 251-107-01-26-3

Zagreb, 6. kolovoza 2026.

Predsjednica Školskog odbora

Josipa Mioč, prof.

PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA, GARAŽA I GARAŽNIH MJESTA
PODACI O PONUDITELJU/NATJECATELJU

IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)	
PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / SJEDIŠTE (za pravne osobe)	
IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)	
OIB, MBS (za pravne osobe)	
TELEFON, MOBILTEL	
ADRESA e-pošte	
IBAN žiro računa i naziv banke	

PODACI O POSLOVNOM PROSTORU, GARAŽI ILI GARAŽNOM MJESTU ZA KOJE SE PONUDA PODNOSI

REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA	
ADRESA POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA	
ŠIFRA OBJEKTA	
OZNAKE GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA (ako je navedena)	
PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-a	

DETALJAN OPIS DJELATNOSTI KOJA BI SE OBAVLJALA U PROSTORU U OKVIRU OGLAŠENE DJELATNOSTI (GARAŽE I GARAŽNA MJESTA DAJU SE U ZAKUP ISKLUČIVO ZA SMJEŠTAJ VOZILA)	
---	--

POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA

MJESTO I DATUM	
-----------------------	--

POTPIS PONUĐITELJA/NATJECATELJA / OVLAŠTENE OSOBE ZA ZASTUPANJE	
--	--