

ZDRAVSTVENO UČILIŠTE  
Zagreb, Medvedgradska 55  
e.mail: [info@zdravstveno-uciliste.hr](mailto:info@zdravstveno-uciliste.hr)  
tel. 01- 555 2151

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18), članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni Glasnik Grada Zagreba 19/22) te Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/16, 11/16, 13/17, 14/23) i suglasnosti Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, KLASA: 372-01/2024-001/302, URBROJ:251-11-22-2/005-24-2.

Školski odbor Zdravstvenog učilišta, Zagreb, Medvedgradska 55 raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA radi obavljanje ugostiteljske djelatnosti

### 1. Predmet zakupa

Poslovni prostor na adresi: Zdravstveno učilište, Medvedgradska 55, Zagreb

- ukupna površina 57,30 m<sup>2</sup> s korištenjem skladišnog prostora od 7,35 m<sup>2</sup>
- nalazi se na trećem katu Zdravstvenog učilišta
- poslovni prostor daje se u zakup radi pružanja ugostiteljskih usluga učenicima i zaposlenicima Zdravstvenog učilišta- školska kantina/ Zdravljak

### 2. Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup

Poslovni prostor daje se u zakup na rok od 5 godina. Zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, uz suglasnost Zdravstvenog učilišta i o svom trošku, opremiti prostor adekvatnom ugostiteljskom opremom, koja omogućava obavljanje djelatnosti za koju je prostor namijenjen te započeti s radom najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora, od kojeg trenutka teče obveza plaćanja zakupnine. Ulaganjem sredstava u uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

Sadašnji zakupnik može nastaviti rad do sklapanja novog Ugovora.

### 3. Početni iznos mjesečne zakupnine

Početni iznos mjesečne zakupnine je 656,91 euro.

U trenutku raspisivanja natječaja Zdravstveno učilište je izvan sustava PDV-a. Ukoliko Zdravstveno učilište uđe u sustav PDV-a, isti će se naplaćivati.

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi s korištenjem i održavanjem poslovnog prostora, u skladu s važećim propisima.

U neradne dane zakupnina se ne naplaćuje.

### 4. Jamčevina

Osobe koje sudjeluju u ovom javnom natječaju su dužne položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine, što iznosi 1.979,73 eura

- Jamčevinu je potrebno položiti u korist Zdravstvenog učilišta na IBAN račun HR 1923600001101370232, virmanom ili internet bankarstvom, otvoren kod Zagrebačke banke, Zagreb, najkasnije do posljednjeg dana roka prijave na natječaj. Poziv na broj: model HROO i OIB ponuditelja.
- Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obvezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa iz stavka 1. ovog članka do visine tri ponuđene zakupnine.

- Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od konačnosti zaključka i odluke Školskog odbora o prihvaćanju ponude
- Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda
- Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu

**5. Pravo podnošenja pisane ponude** imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe–obrtnici, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica EU te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama EU.

Podnošenjem prijave na ovaj natječaj smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

**6. Odbit će se ponude odnosno prijave:**

- 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 1.000,00 kuna, odnosno 132,72 eura, 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 1.000,00 kuna, odnosno 132,72 eura, na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

Ponude koje nisu podnesene u roku ili nisu potpune.

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 prethodno u ovom članku, Zdravstveno učilište ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

**7. Pisana ponuda mora sadržavati:**

- oznaku poslovnog prostora (broj objave, opis prostora koji se daje u zakup, adresa i dr.)
- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora oglašena u Službenom glasniku Grada Zagreba 19/22 (Prilog 1), popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja, odnosno ovlaštene osobe ponuditelja (u privitku)
- presliku osobne iskaznice

- 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 izvotka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 – dokaz o solventnosti (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
  - prijedlog ponude toplih i hladnih jela uz obavezno navođenje cijene istih
  - prijedlog ponude toplih i hladnih pića koji mora uključivati gazirane i ne-gazirane sokove te tople napitke uz obavezno navođenje cijene navedenih pića
  - postavljanje barem jednog samostojećeg aparata za tople i hladne napitke, a prihod od prodaje istih ostaje zakupniku
  - 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.
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine - ponuđeni iznos točno ispisan brojkama i slovima

Zakupnik se obvezuje uskladiti svoju ponudu kao i cijene ugostiteljskih usluga s potrebama korisnika u Zdravstvenom učilištu prilikom trajanja zakupa. Promjene cijena navedenih stavki vršit će se uz suradnju Zdravstvenog učilišta i vodeći računa o potrebama učenika.

Osoba koja se poziva na pravo prvenstva (ponuditelji iz točke 10 ovog natječaja) treba dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde ministarstva nadležnog za branitelje, odnosno gradskog upravnog tijela nadležnog za branitelje, ne stariju od 3 mjeseca od dana objave natječaja, a kojom se dokazuje pravo prednosti na koju se ponuditelj poziva, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome je li ponuditelj korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da ponuditelj nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Ovjeravanje preslika dokumenata vrši se kod javnog bilježnika.

8. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjete iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
9. Ako dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu zakupninu Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu Povjerenstvo) pozvat će te ponuditelje da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne

zakupnine.

- 10. Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji** (Narodne novine 121 /17, 98/19, 84/21 i 156/23), imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja za zakup poslovnog prostora radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti, iz Zakona o zakupu poslovnog prostora (Narodne novine 125/11 i 64/15 i 112/18) i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine, prema sljedećem redoslijedu:
- a) s članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.
  - b) s hrvatskim ratni vojnim invalidom iz Domovinskog rata
  - c) s dragovoljcem iz Domovinskog rata
  - d) s ostalim hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike hrvatske
  - e) s braniteljskim socijalno-radnim zadrugama za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
  - f) s djecom hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata
  - g) s osobama iz točaka a) do f) ovog stavka koje su korisnici mirovine.

Pravo prednosti iz ovoga članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

- 11.** Pravo prvenstva ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vlade (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19), ako ispunjava uvjete natječaja ili prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 10. i 11., prednost imaju osobe iz točke 10.

- 12.** Poslovni prostor na koje je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz o ovoga članka ne može se dati u podzakup.

- 13. Rok za podnošenje ponuda je 8 dana od prvog sljedećeg dana nakon objave natječaja.**

Ponude se dostavljaju poštom preporučeno ili se osobno predaju na adresu: Zdravstveno učilište, Zagreb, Medvedgradska 55 s naznakom „**Ponuda za zakup poslovnog prostora- ne otvarati**“.

- 14.** Zdravstveno učilište Zagreb zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i za to nije dužno davati obrazloženje, a niti nadoknađivati troškove koje su ponuditelji imali pri sastavljanju ponuda, osim povrata uplaćene jamčevine.

- 15. Otvaranje ponuda** održat će se 02.04.2024. u 11 sati u Zdravstvenom učilištu, Zagreb, Medvedgradska 55, a dopuštena je nazočnost ponuditelja odnosno njihovih ovlaštenih predstavnika uz predočenje valjane punomoći.

- 16.** O izboru najpovoljnije ponude svi sudionici natječaja biti će obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Zaključka o izboru najpovoljnije ponude. Na Zaključak o izboru najpovoljnije ponude svi sudionici u natječaju imaju pravo prigovora u roku od 8 dana od dana dostave Zaključka o izboru najpovoljnije ponude. Prigovori se podnose na adresu Zdravstveno učilište, Zagreb, Medvedgradska 55. O prigovorima odlučuje Školski odbor, a odluka Školskog odbora o prigovoru je konačna.

- 17.** Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa u ime Zdravstvenog učilišta ravnateljica

Zdravstvenog učilišta u roku od 30 dana od dana konačnosti Zaključka o izboru najpovoljnije ponude i dobivanja suglasnosti Osnivača.

18. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje odnosno solemnizira kod javnog bilježnika o trošku zakupnika.
19. Na dan potpisivanja ugovora o zakupu zakupnik će Zdravstvenom učilištu izdati *bjanko zadužnicu* za uredno izvršenje obveza u pogledu plaćanja zakupnine i naknade eventualne štete koju može nanijeti zakupodavcu Zdravstvenom učilištu svojim poslovanjem u iznosu 12 mjesečnih zakupnina. U slučaju da je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba, *bjanko zadužnicu*, uz osobu zaduženu za zastupanje te pravne osobe, potpisuje i osnivač pravne osobe kao jamac-platac.
20. Pregled poslovnog prostora može se obaviti svakim radnim danom tijekom razdoblja trajanja natječaja, uz prethodnu najavu na e- mail adresu: [zlatica.kozjak-mikic@skole.hr](mailto:zlatica.kozjak-mikic@skole.hr) ili na broj telefona: 01 555 2151.

U Zagrebu, 12.3.2024.



Ravnateljica:

*Zlatica Kozjak Mikić*  
Dr.sc. Zlatica Kozjak Mikić, prof.