

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), te Odluke Upravnog vijeća Doma za starije osobe Dubrava – Zagreb od dana 27.10.2025.. ur.br. 5100/25 i ur.br. 5105/25, Dom za starije osobe Dubrava - Zagreb objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora

- 1) Predmet zakupa je:
 - a) poslovni prostor površine od 34,30 m² koji se nalazi u prizemlju desno od glavnog ulaza zgrade Doma za starije osobe Dubrava – Zagreb, Podružnica Markuševac, Štefanovec 170, a namijenjen je isključivo za obavljanje **uslužne djelatnosti** – frizerski salon-pediker,
 - b) poslovni prostor površine 31,35 m² koji se nalazi u prizemlju desno od glavnog ulaza zgrade Doma za starije osobe Dubrava – Zagreb, Podružnica Markuševac, Štefanovec 170, a namijenjen je isključivo za obavljanje **djelatnosti trgovine**.
- 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 za obavljanje uslužne djelatnosti – frizerski salon-pediker je **350,00 EUR** uz režijske troškove u iznosu od 150,00 EUR .
- 5) Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor za obavljanje uslužne djelatnosti trgovine je **300,00 EUR** uz režijske troškove u iznosu od 150,00 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 omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.
- 8) Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početne zakupnine IBAN: HR1524020061100941707 otvoren kod Erste banke, s pozivom na broj za pravne osobe i za fizičke osobe „00-OIB“ s naznakom:
 - za frizerski salon: „jamčevina za ozbiljnost ponude - uslužne djelatnosti – frizerski salon-pediker“
 - za trgovinu: „jamčevina za ozbiljnost ponude – djelatnost trgovine“
- 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. 13. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 121/417, 98/19 i 84/21) 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:
- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
 - b) hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata
 - c) dragovoljac iz Domovinskog rata
 - d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
 - e) 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
 - f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata
 - g) 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 14.
- 18) Natjecatelji koji se pozivanju na pravo prednosti dužni su dostaviti (potvrdu Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova, te za hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, o tome da li je korisnik mirovine, ovjerena izjava da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren).
- 19) Zajednički zakup i podzakup poslovnog prostora nisu dozvoljeni.
- 20) 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 stariju 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.
- 21) Natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenoj koverti po postupku i uvjetima propisanim Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22).
- 22) Svi ponuditelji mogu u roku od 7 dana od dana objave natječaja, osobno uz nazočnost osobe ovlaštene od strane Doma za starije osobe Dubrava – Zagreb razgledati poslovni prostor svakog radnog dana od 12-14 sati.
- 23) Ponude za sudjelovanje u javnom natječaju podnose se preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici s naznakom:
- za frizerski salon „ZA JAVNI NATJEČAJ - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE USLUŽNE DJELATNOSTI - NE OTVARATI“
 - za trgovinu „ZA JAVNI NATJEČAJ – ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI TRGOVINE – NE OTVARATI“ na adresu:
- DOM ZA STARIJE OSOBE DUBRAVA – ZAGREB, MILOVANA GAVAZZIJA 26, 10040 ZAGREB.
- 24) Natječaj je otvoren 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Doma. Obavijest o objavi natječaja bit će objavljena u dnevnom tisku (*Večernji list*).
- 25) Javno otvaranje ponuda je **28.11.2025. godine u 12:00 sati** u prostorijama Doma.
- 26) Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predloženo valjanje punomoći.
- 27) O rezultatima izbora natjecatelji će biti obaviješteni pisanim putem u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.
- 28) S najpovoljnijim ponuditeljima sklopit će se Ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja.
- 29) 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 dospelih 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 dospelih 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, Dom za starije osobe Dubrava – Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

- 30) Dom izražava pravo neizbora nijednog ponuditelja i pravo poništenja natječaja bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze da obrazloži razloge svoje odluke.
- 31) Nezadovoljni natjecatelj može podnijeti prigovor Upravnom vijeću Doma u roku od 15 dana od dana dostave odluke o izboru.
- 32) Sve informacije mogu se dobiti na telefon 091/2882-001 i 091/2882-809 ili na adresu elektroničke pošte: dom-dubrava@dom-dubrava.hr

U Zagrebu, 13.11.2025. godine



Jd

Prof. dr. sc. Jasminka Despot Lučanin