

Tehničko veleučilište u Zagrebu, Vrbik 8, 10000 Zagreb, OIB:08814003451 zastupano po dekanici prof.dr.sc. Jani Žiljak Gršić (u daljnjem tekstu: TVZ), 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), raspisuje

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 prostoru koji koristi TVZ na adresi Konavoska 2, u Zagrebu.

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

2. Informacije o prostoru i namjeni

Nacrt prostora s pripadajućom površinom koja se daje u zakup nalazi se u prilogu ovog natječaja. Prilog 1

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*).

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.

Pri preuzimanju prostora koji se daje u zakup sastavit će se primopredajni zapisnik o zatečenom stanju prostora koji će potpisati osobe Zakupnika i Zakupodavca.

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 **10 godina** uz mogućnost produljenja.

Početna minimalna cijena zakupnine (s uključenim režijskim troškovima navedenim pod točkom 3 ovog natječaja) za poslovni prostor ukupno iznosi 55.00 eura 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 1. kolovoza do 31. kolovoza svake kalendarske godine za koju je zaključen ugovor o zakupu (zbog objektivnih okolnosti na koje zakupnik ne može utjecati) zakupnina se neće plaćati.

U predmetnom javnom natječaju ne traži se uplata jamčevine.

Osim troškova zakupnine u koju su uključeni režijski troškovi iz točke 3, Zakupnik je dužan samostalno u svojoj organizaciji snositi preostale režijske troškove koji nastaju u obavljanju djelatnosti kao što su: troškove odvoza smeća, 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. O navedenoj činjenici Zakupnik je bez odgode dužan pisanim putem obavijestiti Zakupodavca.

Pružanje usluge subvencionirane prehrane za studente mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na pokrivanje 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 55,00 eura 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 iz privitka ovog natječaja na kojem je obavezno upisati ponudenu cijenu za zakup poslovnog prostora. – Prilog 2

Uz obrazac obavezno se prilaže:

- preslika osobne iskaznice fizičke osobe /obrtnika ili preslika osobne iskaznice odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja,
- izvornik ili preslika važećeg izvatka 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 omotnici preporučenom poštom ili osobno na adresu **Tehničko veleučilište u Zagrebu, Vrbik 8, 10000 Zagreb - urudžbeni s naznakom „natječaj za zakup poslovnog prostora restorana - NE OTVARAJ“**.

Rok za podnošenje ponuda je 23 dana od dana objave javnog natječaja odnosno **do dana 27.08.2025.** Natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama Tehničkog veleučilišta u Zagrebu.

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 28.08.2025. u 10:00h na adresi Vrbik 8 – 1. kat 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, ocijenjenu 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 zimskom semestru akademske godine 2025/2026. 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 dospelu obvezu najmanje dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tijekom trajanja zakupnog odnosa.

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 kao i štetu koju prouzroči namjerno ili krajnjom nepažnjom pri obavljanju svakodnevne djelatnosti.

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

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

Zakupnik se obvezuje tijekom ugovorenog razdoblja zakupa pružati usluge za koje mu je prostor dan u zakup bez prekida u razdoblju jedne akademske godine (od 1.10. do 30.9.).

U slučaju nemogućnosti izvršavanja obveza iz ugovora o zakupu Zakupnik može raskinuti navedeni ugovor uz otkazni rok koji se mora najaviti u pisanom obliku i poslati drugoj ugovornoj strani preporučenom poštom najkasnije 90 dana prije isteka akademske godine.

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 e-mail nabava@tvz.hr

U Zagrebu, 23.07.2025.



DEKANICA:
Prof. dr. sc. Jana Žiljak Gršić

Klasa:406-09/25-26/02
Ur.broj:251-375-25-25-10