

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU RUDARSKO-GEOLOŠKO-NAFTNI FAKULTET, Zagreb, Pierottijeva 6 (dalje u tekstu: RGNF) i SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, PREHRAMBENO-BIOTEHNOLOŠKI FAKULTET, Zagreb, Pierottijeva 6 (dalje u tekstu: PBF), na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) i članka 3. i 8. Odluke Ministarstva državne imovine o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora (Klasa: 372-01/19-01/186, Urbroj: 536-02/01-19-02 od 29. studenog 2019. godine), raspisuju

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora
prikupljanjem pisanih ponuda

- 1. Predmet natječaja:** Davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Zagreb, Pierottijeva 6, koji se nalazi u "nižoj" zgradi RGNF-a i PBF-a koja gleda na Pierottijevu ulicu broj 6, a u koji prostor se ulazi kroz glavni ulaz RGNF-a. Predmetni poslovni prostor nalazi se lijevo od glavnog ulaza, a zgrada u kojoj se poslovni prostor nalazi sagrađena je na zk.č.br.2857 k.o. Centar i upisana u zk.ul.br. 5558 (dalje u tekstu: poslovni prostor).

Poslovni prostor je površine 340,03 m², a što u naravi predstavlja kako slijedi:

1. Restoran (dvorana sa stolovima)	84,53 m ²
2. Kuhinja	43,45 m ²
3. Profesorska blagovaonica	26,86 m ²
4. Prostor točionika šanka	9,50 m ²
5. Nužnici (odvojeni muški i ženski)	26,86 m ²
6. Garderoba osoblja	7,00 m ²
7. Ured	8,40 m ²
8. Prostor ispod velike dvorane	122,41 m ²
9. Skladišni prostor u podrumu	5,51 m ²
10. Skladišni prostor u prizemlju	5,51 m ²
UKUPNO:	340,03 m ²

- 2. Oprema poslovnog prostora:** Poslovni prostoru cijelosti je uređen i u njemu se nalazi oprema za obavljanje uslužne djelatnosti u vlasništvu RGNF-a i PBF-a.

Odabrani zakupnik je ovlašten urediti prostor (ako to smatra potrebnim) o vlastitom trošku kako bi u njemu obavljao ugovorenu djelatnost. Odabrani zakupnik je dužan prostor održavati na način da ispunjava uvjete za ugostiteljski objekt iz skupine »restoran« propisane Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« (NN 82/07, 82/09 i 75/12), te o tome odabrani zakupnik na traženje RGNF-a, PBF-a i Ministarstva znanosti i obrazovanja (dalje u tekstu: Ministarstvo) mora predložiti dokaz.

- 3. Namjena poslovnog prostora:** Poslovni prostor je namijenjen isključivo za obavljanje uslužne djelatnosti, i to za pripremanje i/ili usluživanje toplih i hladnih jela te toplih i hladnih napitaka za potrebe studenata i zaposlenika RGNF-a i PBF-a.

Izabrani zakupnik se obvezuje omogućiti studentima naplatu usluge po cijenama koje propisuje Ministarstvo uz korištenje potpore za pokriće troškova prehrane studenata putem studentske iskaznice, a sve na način i u skladu s posebnim pravilnikom o ostvarivanju prava na pokriće troškova prehrane studenata.

4. **Trajanje zakupa:** Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme od 10 (slovima: deset) godina, s početkom zakupa od 1. prosinca 2021. godine, temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora.

5. **Početni iznos mjesečne zakupnine:** 10.000,00 (slovima: deset tisuća) kuna, uvećan za iznos PDV-a.

Osim zakupnine, odabrani zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom odabranog zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Odabrani zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora (struja, voda, telefon, grijanje, odvoz otpada i dr.).

6. **Podzakup:** Poslovni prostor i/ili njegovi dijelovi ne mogu se davati u podzakup bez prethodne suglasnosti RGNF-a i PBF-a.

7. **Pravo na podnošenje ponude:** na natječaj ponudu mogu podnijeti sve fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, te pravne osobe registrirane za djelatnost koja je predmet natječaja, te koje ispunjavaju uvjete za ugostiteljski objekt iz skupine »restoran« propisane Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga « (NN 82/07, 82/09 i 75/12).

8. **Ponuda mora sadržavati:**

- oznaku poslovnog prostora (oznaka i adresa prostora poslovnog),
- ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, prebivalište/sjedište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona,
- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine,
- izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka.

9. **Uz ponudu ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:**

- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana na dan otvaranja ponuda, u izvorniku, preslici ili elektronskom zapisu,
- BON1 ili drugi dokument kojim se dokazuje bonitet, izdan od bankarske ili druge financijske institucije ne stariji od 6 (slovima: šest) mjeseci na dan otvaranja ponuda, iz kojeg je vidljivo da ponuditelj nema iskazan gubitak,

- BON 2 obrazac za glavni račun kojim se dokazuje solventnost, izdan od bankarske ili druge financijske institucije ne stariji od 6 (slovima: šest) mjeseci na dan otvaranja ponuda, iz kojeg se vidi da ponuditelj nije u blokadi računa posljednjih 6 (slovima: šest) mjeseci,
- reference o dosadašnjem obavljanju ugostiteljske djelatnosti,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- dokaz o nekažnjavanju za odgovornu osobu ponuditelja, ne stariji od 30 (slovima: trideset) dana na dan otvaranja ponuda,
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 3 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja, u izvorniku ili preslici, ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17),
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17), koje ostvaruju članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne točke, dužan je dostaviti dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17), koje ostvaruju braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koje vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, dužan je dostaviti potvrdu nadležnog ministarstva o statusu ne stariju od 3 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, u izvorniku ili preslici,
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17).

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranica i ukupni broj stranica (npr. 1/3, 2/3, 3/3).

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju i ne vraćaju se ponuditelju.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju podnosi se neposredno putem pisarnice ili preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu: Sveučilište u Zagrebu Rudarsko-geološko-naftni fakultet, Zagreb, Pierottijeva 6, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno: oznaka i adresa poslovnog prostora za koji se ponuda podnosi (navedeni u javnom natječaju), zatim tekst: „PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU – NE OTVARATI“.

Rok za dostavu ponuda je 29. listopada 2021. godine do 12:00 sati.

Prilikom zaprimanja ponude, na pristigloj omotnici u kojoj se nalazi ponuda, naznačit će se datum i vrijeme zaprimanja iste.

Sve ponude koje nisu predane na ovaj način i/ili navedenom roku neće biti upisane u upisnik o zaprimanju ponuda, već će se evidentirati kao zakašnjela ponuda i neotvorena vratiti pošiljatelju.

10. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,

- fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt i/ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja, stečaja i/ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo državne imovine ili trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.,
- pravne osobe čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima evidentirano dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo državne imovine i/ili trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.,
- ponude predane nakon isteka roka za predaju ponuda, ponude koje nisu u skladu s uvjetima ovog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom natječaju) i uvjetne ponude.

11. Iznos i način plaćanja jamčevine: Ponuditelji koji sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine iz točke 5. ovog natječaja, uvećanog za iznos PDV-a, te kopiju uplatnice dostaviti uz ponudu, u protivnom ne može sudjelovati u nadmetanju. Uplatu treba izvršiti na IBAN Sveučilišta u Zagrebu Rudarsko-geološko-naftnog fakulteta: HR2823600001101303431, poziv na broj: OIB ponuditelja, opis plaćanja: jamčevina za zakup poslovnog prostora.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova sukladno ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

Odabrani ponuditelj je obavezan, nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, uplatiti razliku iznosa do visine tri ponuđene zakupnine uvećane za iznos PDV-a, i to na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcima do isteka ugovora i/ili dostaviti bankarsku garanciju u visini tri mjesečne zakupnine uvećane za iznos PDV-a, i to bezuvjetnu garanciju, izdanu u korist RGNF-a, plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora", izdanu od poslovne banke, s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu poslovnog prostora, uz dodatni respiro rok od 3 (slovima: tri) mjeseca, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza. Ukoliko ponuditelj dostavi bankarsku garanciju, RGNF će mu vratiti jamčevinu.

Ostalim ponuditeljima čije ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se najkasnije u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda vraća u cijelosti.

Pravo na povrat jamčevine nema onaj ponuditelj koji odustane od nadmetanja.

12. Najpovoljnija ponuda: Ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog natječaja, sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (slovima: tri) dana po primitku obavijesti/poziva dostave nove ponude na način propisan točkom 9. ovog natječaja.

Ukoliko je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora koje imaju osobe iz Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 (slovima: pet) dana izjasni prihvaća li najviše ponuđeni iznos zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu.

Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ukoliko se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da ista ne prihvaća ponudu.

Ukoliko iz dostavljene dokumentacije proizlazi da ponuditelj koji je podnio najpovoljniju ponudu nije solventan, RGNF i PBF zadržavaju pravo ne izabrati ga kao najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (slovima: osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora kod javnog bilježnika, a u protivnom smatrat će se da je odustao od ponude, te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

U tom slučaju sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 (slovima: pet) danaza očitovanje. Ponuditelju će se poziv uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ukoliko se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatu ponude za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, smatrat će se da istu ne prihvaća, te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

RGNF i PBF nisu odgovorni za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje uslužne djelatnosti iz ovog natječaja, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

13. Datum, vrijeme i mjesto otvaranja ponuda: Ponude će se javno otvarati dana 5. studenog 2021. godine u 12:00 sati u prostorijama RGNF-a, Pierottijeva 6, Zagreb.

Ponude se otvaraju javno, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe. Ponuditelji su dužni predložiti osobnu iskaznicu, a od njih ovlaštene osobe valjanu punomoć.

Postupak otvaranja ponuda bit će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik koji mora sadržavati podatke o ponuditeljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini za poslovni prostor. Zapisnik potpisuju prisutni članovi Povjerenstva za provedbu natječajnog postupka.

14. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja: Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja po ovom natječaju donese dekan RGNF-a i dekanica PBF-a, na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječajnog postupka.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežnih stranica RGNF-a (www.rgn.hr), s tim da će najpovoljnijem ponuditelju obavijest biti dostavljena i putem adrese elektroničke pošte navedene u ponudi.

15. Ugovor o zakupu poslovnog prostora: Ugovorom o zakupu poslovnog prostora će se detaljnije regulirati uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, prava, obveze i odgovornosti ugovornih strana, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, visina zakupa, pravo na otkaz i/ili raskid ugovora, te druga pitanja sukladno propisima o zakupu poslovnog prostora i propisima o obveznim odnosima.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 10 (slovima: deset) godina, s početkom zakupa od 1. prosinca 2021. godine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u obliku ovršne isprave sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16), a svi troškovi potvrđivanja (solemnizacije) ugovora o zakupu poslovnog prostora padaju na teret zakupnika.

Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, izabrani zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i da je suglasan da će poslovni prostor urediti, ukoliko to smatra potrebnim, o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Izabrani zakupnik seodriče prava potraživati naknadu od RGNF-a i PBF-a za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.).

Zakupnik je dužan najkasnije do 31. prosinca 2021. godine zaključiti s Ministarstvom ugovor o pružanju usluga prehrane studenata, u skladu s posebnim pravilnikom o uvjetima i načinu ostvarivanju prava na pokrivenje troškova prehrane studenata, te isti dostaviti RGNF-u i PBF-u kao zakupodavcima na znanje. U suprotnome, RGNF i PBF kao zakupodavci imaju pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

16. Mogućnost poništenja javnog natječaja: RGNF i PBF zadržavaju pravo da do sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora ponište u cijelosti ili djelomično natječaj bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima, kao i pravo neprihvatanja niti jedne ponude bez navođenja razloga i ikakve odgovornosti za troškove sudjelovanja ponuditelja u natječaju.

17. Datum i vrijeme kad se može izvršiti pregled poslovnog prostora: Poslovni prostor koji se daje u zakup može se pogledati radnim danom od ponedjeljka do petka od 8:00 do 12:00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona 091/20 08 272, gospodin Josip Kušić ili na broj telefona 091/4605407, gospodin Borislav Vrdoljak.

Sveučilište u Zagrebu
Rudarsko-geološko-naftni fakultet


Izv. prof.dr.sc. Vladislav Brkić, dekan

Sveučilište u Zagrebu
RUDARSKO
GEOLOŠKO
NAFTNI FAKULTET

Sveučilište u Zagrebu,
Prehrambeno-biotehnološki fakultet


prof.dr.sc. Jadranka Frece, dekanica

U Zagrebu, 18.10.2021.

KLASA: 372-03/21-01/4
URBROJ: 251-70-02-21-4

KLASA: 372-03/21-01/01
URBROJ: 251-69-03-21-16

Datum: 18.10.2021.