

PRVA EKONOMSKA ŠKOLA
Zagreb, Medulićeva 33

KLASA: 372-08/26-01/1
URBROJ: 251-88-26/06-1
Zagreb, 23. veljače 2026.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), Školski odbor Prve ekonomske škole, Medulićeva 33, Zagreb raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora prikupljanjem pisanih ponuda

1. Podaci o poslovnom prostoru:

Predmet natječaja je poslovni prostor u zgradi Prve ekonomske škole na adresi Medulićeva 33, Zagreb, ukupne površine 49 m² (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor).

2. Namjena Poslovnog prostora

Poslovni prostor se može zakupiti i koristiti isključivo za posluživanje toplih i hladnih jela i napitaka te bezalkoholnih pića učenicima i zaposlenicima Prve ekonomske škole, samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti.

3. Vrijeme na koje se Poslovni prostor daje u zakup

- na određeno vrijeme u trajanju pet (5) godina

4. Posebni uvjeti

- iskustvo u obavljanju djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića od najmanje pet (5) godina,
- dio ponude mora biti prilagođen vegetarijanskoj prehrani.

5. Početni iznos mjesečne zakupnine

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 800,00 EUR.

Zakupnik nije dužan plaćati naknadu za troškove zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi te obavljanje zajedničkih usluga u zgradi.

Zakupnik se obvezuje platiti sve pristojbe i plaćati sve poreze, doprinose i druge troškove koji proizlaze iz zakupa Poslovnog prostora, u skladu s važećim propisima. U cijenu zakupnine nisu uključene naknade za potrošnju električne energije, vode i ostale komunalne naknade.

6. Privođenje Poslovnog prostora svrsi zakupa

Prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Budući zakupnik dužan je, uz suglasnost zakupodavca, isti prostor urediti i privesti svrsi o svom trošku, u skladu s pravilima struke koja omogućava obavljanje djelatnosti za koju je prostor namijenjen.

Ulaganjem sredstava u uređenje Poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

Zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uložених u uređenje zakupljenog prostora.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora kao ni druge radove bez suglasnosti Školskog odbora.

7. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju

Pravo sudjelovanja 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.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji fizičke osobe-obrtnici dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

8. 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 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 130,02 EUR otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude, te pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i 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 130,02 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 alinejama ove točke, zakupodavac ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

9. Jamčevina

Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist Prve ekonomske škole na IBAN HR092360001101235679 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. sa svrhom doznake "jamčevina za poslovni prostor" (OIB Prve ekonomske škole: 51881986457).

Natjecatelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 30 dana od konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Izabrani natjecatelj obavezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku između iznosa jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina.

Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

Izabranom natjecatelju koji odustane od sklapanja ugovora o zakupu uplaćena jamčevina se ne vraća.

10. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- ispunjen obrazac koji je sastavni dio ovog natječaja (Prilog 1) popunjen ručno tiskanim slovima ili na računalu i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja ili ovlaštene osobe ponuditelja,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja koju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija ne starija od 30 dana od dana objavljivanja javnog natječaja te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- ispis izvatka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne starijeg 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,
- dokaz o solventnosti (BON2 ili SOL2),
- dokaz o uplati jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz točke 13. ovog natječaja,
- kod javnog bilježnika ovjerenu izjavu da natjecatelj fizička osoba- obrtnik 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 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
- dokaz o iskustvu u obavljanju djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića od najmanje pet (5) godina,
- izjavu da će dio ponude biti prilagođen vegetarijanskoj prehrani.

11. Dostava ponuda

Ponude se dostavljaju preporučenom poštanskom pošiljkom ili osobno u tajništvo škole: **Prva ekonomska škola, Medulićeva 33, 10000 Zagreb u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Ponuda za zakup poslovnog prostora - ne otvarati“.**

Rok za podnošenje ponuda je petnaest (15) dana od dana objave natječaja.

Pregled Poslovnog prostora može se obaviti svakog radnog dana kroz cijelo razdoblje trajanja natječaja uz prethodnu najavu na e-mail adresu: prvaekonomska.tajnistvo@gmail.com ili na broj telefona 01/4828-096.

12. Otvaranje ponuda i odabir najpovoljnije ponude

Otvaranje ponuda obavit će se dana 23. ožujka 2026. godine u 12:00 sati u prostoru Prve ekonomske škole, a dopuštena je nazočnost ponuditelja, odnosno njihovih ovlaštenih predstavnika uz predočenje valjane punomoći. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako dva ili više ponuditelja ponude za isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, bit će pozvani da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za predmet zakupa na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora donosi Školski odbor Prve ekonomske škole.

Prva ekonomska škola zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i za to nije dužna davati obrazloženje, a niti nadoknađivati troškove koje su ponuditelji imali pri sastavljanju ponuda.

13. Pravo prednosti

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako sudjeluju u natječaju, ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Osoba koja se poziva na pravo prednosti hrvatskog branitelja, dužna je dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja, o tome da li je korisnik mirovine i izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja, a hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata dužni su dostaviti potvrdu Gradskog ureda za branitelje i izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nisu zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Osobe iz alineje 1. točke 13. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz točke 13. ovog natječaja neće se odobriti davanje Poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

Pravo prednosti za davanje poslovnog prostora u zakup imaju i zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako sudjeluju u natječaju, ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prednosti pozivaju osobe iz alineje 1. i 5. ove točke, prednost imaju osobe iz alineje 1.

14. Obavijest o izboru

O ishodu natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

15. Pravo prigovora

Na odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja sudionici u natječaju imaju pravo prigovora Školskom odboru Prve ekonomske škole u roku od 8 dana od dana dostave obavijesti o ishodu natječaja. Školski odbor povodom prigovora može potvrditi svoju odluku, izmijeniti je ili prigovor odbiti kao neosnovan. Odluka o prigovoru je konačna.

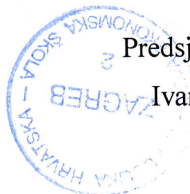
16. Sklapanje ugovora

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Ugovor o zakupu u ime zakupodavca sklapa ravnatelj Prve ekonomske škole u roku od 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora u roku iz alineje 2. ove točke, smatrat će se da je odustao od ponude odnosno sklapanja ugovora te će Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora Školskom odboru predložiti sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja, koji nema istog osnivača i/ili zakonskog zakupnika kao ponuditelj koji je odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja neće se razmatrati.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je prije sklapanja Ugovora o zakupu Poslovnog prostora, dostaviti jamstvo u obliku solemnizirane bjanko zadužnice u iznosu 12 (dvanaest) mjesečnih zakupnina s PDV-om koje služi kao osiguranje plaćanja zakupnine i ostalih potraživanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i za sve troškove naplate istih. Zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu početi s radom od kojeg trenutka teče obveza plaćanja zakupnine.

Predsjednica Školskog odbora:
Ivana Šupuković, dipl.iur.

NAPOMENA: Natječaj traje od 23. veljače 2026. godine do 10. ožujka 2026. godine.

Prilog 1.**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
PODNOŠI**

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 PONUDITELJA/NATJECATELJA / OVLAŠTENE OSOBE ZA ZASTUPANJE	
--	--