



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU TEKSTILNO-TEHNOLOŠKI FAKULTET (dalje: Fakultet), Prilaz baruna Filipovića 28a, 10 000 Zagreb, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/2024), i Odluke dekanice Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološkog fakulteta donesene KLASA: 372-01/23-01/06 URBROJ:251-68-01-1 od 27. listopada 2025. godine raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup krovne površine radi postavljanja antenskog prihvata i elektroničke komunikacijske infrastrukture prikupljanjem pisanih ponuda

1. Predmet javnog natječaja

- Krovna površina zgrade Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološkog fakulteta, na adresi Prilaz baruna Filipovića 28a, 10000 Zagreb, izgrađene na nekretnini oznake zk.č.br. 5325/5 zk.ul.br. 13982 k.o. Grad Zagreb, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu (dalje u tekstu: krovna površina).
- Krovna površina ima vlastiti niskonaponski priključak putem kojeg će se mjeriti i obračunavati utrošena električna energija za rad elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.
- Poslovni prostor je moguće razgledati radnim danom prema dogovoru uz prethodnu najavu na e-mail fakultet@ttf.unizg.hr.

2. Početni iznos mjesečne zakupnine

- Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi **1.000,00 EUR** uvećan za iznos poreza na dodanu vrijednost.
- Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od **5 (pet) godina**.
- Zakupnina ne uključuje režijske troškove električne energije. Potrošnja električne energije se očitava putem kontrolnog sata vlastitog niskonaponskog priključka.

3. Opći uvjeti zakupa

- Krovna površina se daje u zakup u viđenom stanju. Potpisom ugovora o zakupu krovne površine i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa prihvatio u viđenom stanju.
- Fakultet će dozvoliti zakupniku da na krovnoj površini koja je predmet zakupa izvede sve potrebne radove radi instaliranja, smještaja i razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture sukladno projektnoj dokumentaciji te mu omogućiti daljnji nesmetani pristup radi korištenja, održavanja, popravljavanja ili razvoja iste. Uložena sredstva nakon isteka roka zakupa se ne vraćaju zakupniku.

- Fakultet će omogućiti zakupniku korištenje zakupljene krovne površine odmah po obostranom potpisu ugovora o zakupu kojim će se definirati početak izvođenja radova gradnje i postavljanja antenskog prihvata i elektroničke komunikacijske infrastrukture na zakupljenoj krovnoj površini, temeljem čega će se početi plaćati zakupnina.
- Fakultet je suglasan da zakupnik u svoje ime i za svoj račun zatraži i ishodi lokacijsku dozvolu, akt kojim se odobrava instaliranje, građenje, postavljanje i uporaba elektroničke komunikacijske infrastrukture sukladno važećim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.
- Zakupnik je dužan snositi troškove svih isprava potrebnih za obavljanje djelatnosti koje zahtijevaju ovlaštena tijela.
- Oštećenja ili štete koje nastaju uslijed radova koje zakupnik izvodi na zakupljenoj krovnoj površini koja je predmet zakupa otklonit će o svom trošku zakupnik.
- Zakupnik se obvezuje koristiti zakupljenu krovnu površinu pažnjom dobrog gospodarstvenika i po isteku roka na koji je sklopljen ugovor o zakupu vratiti zakupljenu krovnu površinu u stanju u kakvom je zakupljena krovna površina bila preuzeta, a što će se utvrditi Zapisnikom o vraćanju zakupljene krovne površine.
- Zakupnik se obvezuje eventualna oštećenja na zakupljenoj krovnoj površini koja nastanu u tijeku zakupa otklanjati kontinuirano o svom trošku bilo da uoči sam ili po pismenoj obavijesti od strane Fakulteta.
- Zakupnik ne može davati zakupljenu Krovnu površinu u podzakup trećim osobama.

4. Pravo sudjelovanja na natječaju

- Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe, koje imaju registrirani obrt i obavljaju telekomunikacijsku djelatnost.
- U postupku Javnog natječaja mogu sudjelovati sve registrirane pravne i fizičke osobe, državljani RH, odnosno s registriranom podružnicom u RH.
- U postupku Javnog natječaja mogu sudjelovati sve registrirane pravne i fizičke osobe, koje nisu imale blokiran žiro račun u posljednjih 12 (dvanaest) mjeseci.
- U postupku Javnog natječaja mogu sudjelovati sve registrirane pravne i fizičke osobe, koje imaju podmirene sve dospjele porezne obveze i obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.

5. Sadržaj ponude

Ponuda mora sadržavati:

- naznaku prijave za natječaj za zakup krovne površine,
- ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, sjedište/prebivalište, OIB (za fizičke osobe) odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona,
- presliku osobne iskaznice za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost,
- presliku izvotka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od tri (3) mjeseca na dan otvaranja ponuda iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost navedenu u ponudi (sudski/obrotni registar ili drugi odgovarajući upisnik),

- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,
- izvornik, ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana,
- BON 2 ili SOL 2 - ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja kao dokaz o solventnosti;
- dokaz o uplati jamčevine isključivo s računa/imena ponuditelja,
- projektnu dokumentaciju koja sadrži korištenje, održavanje, rekonfiguraciju i popravak atenskog sustava i druge elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme nakon postavljanja sukladno propisima iz područja elektroničkih komunikacija,
- odredbu da je ponuditelj podnošenjem ponude izričito suglasan da Sveučilište u Zagrebu Tekstilno-tehnološki fakultet može koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti u skladu s odredbama propisa koji uređuju pravo na pristup informacijama,
- za ponuditelje koji se pozivaju na pravo prednosti prema Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) - izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta kojim se dokazuje odgovarajući status, ne starije od tri (3) mjeseca te od javnog bilježnika ovjerenu izjavu da ponuditelj nije zakupnik drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupan broj stranica (npr. 1/3, 2/3, 3/3). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način smatrat će se nevaljanima i neće se razmatrati.

Jamčevinu u iznosu tri (3) početne mjesečne zakupnine uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost ponuditelj je dužan uplatiti na račun Sveučilišta u Zagrebu Tekstilno-tehnološkog fakulteta, IBAN: HR4223600001101271363 otvorenog kod Zagrebačke banke d.d., internet bankarstvom ili virmanom, najkasnije do posljednjeg dana roka podnošenja ponuda na natječaj. Ponuditelju čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunat će se u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova predviđenih ugovorom o zakupu poslovnog prostora, a ostalim ponuditeljima uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Uplaćena jamčevina ne vraća se odabranom ponuditelju ako odustane od ponude odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

6. Ponude koje se neće razmatrati:

- ponude zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju,
- ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja,
- nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu,
- uvjetne ponude,
- ponude ponuditelja koji nije solventan,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi

Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisom odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju odobrenih rokova plaćanja,

- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je otvoren postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,

- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Fakulteta,

- ponude pravnih osoba 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 dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Fakulteta,

- ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu, a u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

7. Rok za podnošenje ponuda i postupak otvaranja ponuda

Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s priloženom dokumentacijom podnosi se preporučenom pošiljkom ili osobno na adresu: Sveučilište u Zagrebu Tekstilno-tehnološki fakultet, Prilaz baruna Filipovića 28a, 10000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Ponuda za javni natječaj – Zakup – NE OTVARAJ“, u roku od **2 tjedna od dana objave natječaja** i na internetskim stranicama Fakulteta. Ako se ponuda podnosi preporučenom pošiljkom, dan predaje ponude pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga smatra se danom predaje Fakultetu.

Ponude koje nisu predane u navedenom roku i na prethodno opisan način neće se razmatrati te će se neotvorene vratiti pošiljatelju.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Fakulteta, Prilaz baruna Filipovića 28a, 10000 Zagreb, dana **12. studenog 2025. godine u 12:00 sati**. Ponude će otvarati Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja. Ponude se otvaraju javno, a na otvaranju mogu biti nazočni ponuditelji ili njihove ovlaštene osobe uz valjanu punomoć.

O provedenom postupku nazočni članovi Povjerenstva za provedbu javnog natječaja sastavlja zapisnik koji mora sadržavati podatke o ponuditeljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini. Zapisnik potpisuju prisutni članovi Povjerenstva.

Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

8. Najpovoljnija ponuda

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja, uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja, sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine uvećan za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Ako dva ili više natjecatelja za poslovni prostor koji je predmet zakupa ponude isti iznos mjesečne zakupne koji je ujedno i najviši, bit će pozvani putem elektroničke pošte naznačene u ponudi da u roku od tri (3) dana po primitku obavijesti dostave nove ponude pisanim putem – poštom, u zatvorenoj omotnici, s novim iznosom mjesečne zakupnine. Povjerenstvo će, u nazočnosti natjecatelja, otvoriti nove ponude i utvrditi koja je od dostavljenih ponuda najpovoljnija.

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, a koja ispunjava uvjete iz javnog natječaja, uputit će joj se putem elektroničke pošte naznačene u ponudi poziv da se u roku od tri (3) dana izjasni o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Ako se osoba u roku ostavljenom za očitovanje ne izjasni o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da predmetnu ponudu najvišeg iznosa ne prihvaća.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude, na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, donosi Dekan.

Fakultet zadržava pravo izmjene odnosno poništenja javnog natječaja u svakoj njegovoj fazi te neprihvaćanja niti jedne ponude pristigle na natječaj.

Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, uplaćena jamčevina mu se ne vraća.

U slučajevima kada ponuditelj odustane od ponude ili odbije sklopiti ugovor o zakupu, sklapanje ugovora ponuditelj će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok za očitovanje od pet (5) dana od dana upućenog poziva putem elektroničke pošte. Ukoliko se redoslijedom po visini ponude ni drugi ni treći ponuditelj ne izjasne o pozivu na sklapanje ugovora, smatrat će se da ponuda za sklapanje ugovora nije prihvaćena te se uplaćena jamčevina neće vratiti, a ostali ponuditelji neće se pozivati na sklapanje ugovora.

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

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežnih stranica Fakulteta, s time da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.



Dekanica

Anica Hursa Šajatović
Prof. dr. sc. Anica Hursa Šajatović

Zagreb, 27. listopada 2025.

KLASA: 372-01/25-01/06

URBROJ: 251-68-01-3