



HRVATSKO
NARODNO
KAZALISTE
**IVANA PL.
ZAJCA**
RIJEKA

KLASA: 024-06/19-01/1

URBROJ: 2170/01-23-01-19-24

Rijeka, 12. prosinac, 2019.

POZIV ZA DOSTAVU PONUDA

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

ZP-01/2019

HNK Ivana pl. Zajca, Rijeka

Rijeka, prosinac, 2019.

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
HNK Ivana pl. Zajca Rijeka

OPĆI UVJETI NATJEČAJA (tekstualni dio)

Javni natječaj za davanje u podzakup poslovnog prostora provodi se sukladno Odluci Intendanta i suglasnosti Grada Rijeke .

Svi zainteresirani natjecatelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za davanje u podzakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: natječaj) dostaviti pisanu prijavu.

Pisana prijava mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu na način kojim se onemogućuje naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova prijave (npr. jamstvenikom-vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici pričvršćena naljepnicom i otisnutim štambiljem).

Uvezena pisana prijava sadrži:

- A) Tvrtka (obrtnik) i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB), zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i suglasan sa postupkom licitacije,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru na način da se u prijavi (zahtjevu) naznači točna oznaka (slovo) **PODRUČJA, ŠIFRA prema NKD-u koja je naznačena u natječaju te DJELATNOST koja je također naznačena u natječaju (NKD 2007. dostupan je na WEB stranicama HNK Ivana pl. Zajca Rijeka),**
 - naziv banke i broj računa natjecatelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro račun HNK Ivana pl. Zajca Rijeka).
- B) Dokaz da je natjecatelj uplatio **JAMČEVINU** (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom), putem naloga za plaćanje na račun **HNK IVANA PL. Zajca Rijeka - SREDSTVA DEPOZITA broj: HR2623600001102027960** sa svrhom uplate tj. **poziv na broj računa HR00 - OIB natjecatelja "Jamčevina za poslovni prostor Ivana Zajca 1 "** i to zaključno na dan **27.prosinca 2019. do 12.00h**, odnosno Izjavu osobe koja je izvršila uplatu jamčevine u ime i za račun natjecatelja.

Pri uplati postupati kako slijedi:

00	- OIB NATJECATELJA
----	--------------------

fizička ili pravna osoba poziv na broj

Postupanje sa jamčevinom:

Ako najpovoljniji natjecatelj na samoj licitaciji ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora će se ponovno objaviti i Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti.

Jamčevina koju su položili natjecatelji koji su licitirali a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem, kao i jamčevina koju su položili natjecatelji koji su odustali od isticanja cijena, vratit će im se najkasnije u roku od osam dana od dana okončanja natječajnog postupka.

Jamčevina koju su uplatili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vraća se natjecateljima najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana završene licitacije predmetnog poslovnog prostora. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj s kojim je sklopljen Ugovor o zakupu zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospjela zakupnina, iznimno na zahtjev osobe koja je utvrđena najpovoljnijim natjecateljem, uplaćena jamčevina može se koristiti kao beskamatni novčani depozit u svrhu osiguranja novčane tražbine koja proizlazi iz zakupnog odnosa.

- C)** Presliku **obrtnice ili izvornik Izvatka iz nadležnog obrtnog registra** koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, **ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik.**
- D)** Presliku **rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvornik Izvatka iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj**, iz kojih mora biti vidljivo da je **natjecatelj pravna osoba** - registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe.
- E)** Presliku **Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku** sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti.
- F)** Original ili ovjerenu presliku **Potvrde Porezne uprave** o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.

- G)** Presliku dokumentacije kojom natjecatelj dokazuje:

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Pravo prvenstva imaju osobe prema sljedećem redosljedu:

- 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 invalidi iz Domovinskog rata
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom 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 ili
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan podzakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati na korištenje drugim pravnim i/ili fizičkim osobama.

Pravo prednosti iz ovoga članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:

- a) Presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa te dokaz o srodstvu člana uže obitelji.

- b) Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva.

- H)** Izjavu natjecatelja da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, uz dostavu **potvrde** nadležnog Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela o navedenim okolnostima, (potrebna je i Izjava i potvrda Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela).

- I)** Izjava kojom natjecatelj potvrđuje da u razdoblju od jedne kalendarske godine koja prethodi objavi ovoga natječaja nije odustao od sklapanja ugovora o zakupu po provedenom postupku licitacije u kojem je bio

utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, odnosno da nije ugovor o zakupu sklopio i otkazao sve za poslovni prostor za koji podnosi prijavu,

J) Izjava kojom natjecatelj potvrđuje da nije u sudskom sporu s Kazalištem po bilo kojem osnovu,

K) Ukoliko natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja licitacije Povjerenstvu za provođenje javnog natječaja dostaviti pisanu punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i ovjerenu pečatom pravne osobe), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, jer će u protivnom Povjerenstvo istog isključiti sa licitacije.

NAPOMENA:

HNK IVANA pl. Zajca kao zakupodavac u privitku ovoga natječaja objavljuje predloške traženih Izjava radi lakšeg snalaženja. Izjava ne mora biti dana na predlošku, no Izjava mora biti sadržajno ista objavljenom predlošku.

Odgovornost za ispravnost prijave je isključivo na natjecatelju.

Uvezana pisana prijava s utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji podnosi se u ZATVORENOJ OMOTNICI na adresu HNK IVANA pl. Zajca Rijeka, Uljarska 1, s naznakom "NE OTVARATI –

UVEZANA PISANA PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR IVANA ZAJCA 1 " a zaprima se u pisarnici HNK Ivana pl. Zajca Rijeka, Uljarska 1, najkasnije do dana 27. prosinca 2019. godine do 12,00 sati.

Uvezana pisana prijava sa utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji u zatvorenoj omotnici, može se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju prijava mora biti zaprimljena u pisarnici HNK Ivana pl. Zajca Rijeka, najkasnije do dana 27. prosinca 2019. godine do 12,00 sati.

Natjecatelji čije prijave budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka neće biti razmatrani u postupku licitacije.

Postupak licitacije za davanje u zakup poslovnog prostora ODRŽAT će se u ZGRADI na adresi – RIJEKA, Uljarska 1, prvi kat - lijevo u Računovodstvenoj službi.

LICITACIJA SE MOŽE ODRŽATI AKO SE NA ISTU PRIJAVIO NAJMANJE JEDAN NATJECATELJ.

Na licitaciji ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba koja je u sudskom postupku s Kazalištem po bilo kojem osnovu.

U postupku provođenja licitacije, Povjerenstvo najprije obavještava natjecatelje da imaju pravo povući svoju prijavu prije početka isticanja cijena. Povlačenje uredne prijave nema za posljedicu zadržavanje uplaćene jamčevine.

Natjecatelji koji nisu povukli svoju prijavu prihvaćaju početnu cijenu zakupnine po 1m² i obvezni su sudjelovati u postupku isticanja cijena, u suprotnom se uplaćena jamčevina neće vratiti natjecatelju.

Licitaciju poslovnog prostora koji je predmet ovog natječaja provodi Povjerenstvo na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s time da početna isklična ponuda mjesečne zakupnine po 1m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju, a u svakom slijedećem iskličnom krugu ponuda mjesečne zakupnine se mora podignuti za najmanje 0,10 €/m². Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

TRAJANJE ZAKUPA: POSLOVNI PROSTOR DAJU SE U PODZAKUP NA VRIJEME OD 2 GODINE.

- Budući zakupnik je u obvezi izvesti radove vlastitim sredstvima radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Kazališta kao zakupodavca, da iste vrati zakupniku.
 - Budući zakupnik je u obvezi osigurati nesmetano provođenje kontrole radnih obveza zaposlenika Kazališta (npr. provođenje alkotesta i ostalih mjera).

Zakupnina se utvrđuje prema korisnoj površini poslovnog prostora, na sljedeći način:

- za poslovni prostor korisne površine do 100 m², zakupnina se obračunava u punom iznosu (u predmetnom slučaju radi se o 81 m².

U natječaju je oglašena korisna površina poslovnog prostora te početna jedinična cijena zakupnine poslovnog prostora prema naprijed navedenom kriteriju, sve sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 2/15, 1/16 i 5/18).

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine po 1m². Sa najpovoljnijim natjecateljem sklapa se ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 dana od dana provedene licitacije, odnosno primitka Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Ugovor o zakupu se sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Mjesečna zakupnina se određuje u EUR, a plaća se unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za koji se plaća, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa.

Mjesečna izlicitirana zakupnina određena na naprijed navedeni način uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini od 25 %.

Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora koju utvrđuje Povjerenstvo Odlukom o davanju poslovnog prostora u zakup po provedbi licitacije.

Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti najkasnije do 01.01.2020. godine.

Zakupnik može otkazati zakup prostora, odnosno vratiti poslovni prostor prazan od osoba i stvari u posjed Kazalištu u bilo koje doba, odnosno prije isteka ugovora o zakupu.

Pregled prostora se obavlja sukladno dogovoru s ovlaštenom osobom Kazališta, g. Vukelić Alan. Telefonski broj osobe za kontakt je 091 2008 712.

Pored zakupnine zakupnik je dužan plaćati: naknadu za čišćenje, utrošenu vodu, električnu energiju, spomeničku rentu, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugim i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor, sve u roku dospjeća naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga.

Zakupnik je dužan do sklapanja ugovora o zakupu, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora, na ime **osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu** dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku.

Neovisno o visini izlicitirane zakupnine, umjesto sredstava plaćanja zakupnik može uplatiti beskamatni novčani depozit u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, uplatom na račun Zagrebačke banke

broj: HR2623600001102027960 sa svrhom uplate: "beskamatni novčani depozit za poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 1".

HNK Ivana pl. Zajca, može se u naplati svojih dospjelih potraživanja po osnovi korištenja poslovnog prostora naplatiti iz svih sredstva osiguranja plaćanja kojima raspolaže neovisno o načinu na koji je došao u posjed istih, uključivo i uskratim isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.

Najpovoljniji natjecatelj je dužan najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana provedene licitacije ili do roka kojeg odredi Povjerenstvo potpisati te solemnizirati ugovor o zakupu. Nakon toga slijedi primopredaja poslovnog prostora, koja će biti izvršena u izlicitiranom poslovnom prostoru u vrijeme kako je naznačeno u Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora, potpisivanjem Zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija (čiji je sastavni dio tlocrt poslovnog prostora), ugovora o prijenosu ugovora o korištenju mreže HEP-a Operatera distribucijskog sustava d.o.o. te Izjave o plaćanju vode (ukoliko u prostoru ima vode, a prostor nema svoje brojilo). Ako najpovoljniji natjecatelj ne postupi na opisani način bez opravdanog razloga, Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost HNK Ivana pl. Zajca Rijeka).

Natječaj je oglašen na WEB stranicama HNK Ivana pl. Zajca Rijeka – <https://hnk-zajc.hr/nabava/>

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. Poslovni prostor : Ivana Zajca 1(Zgrada hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka)
2. Šifra NKD: 56.29
3. Opis djelatnosti: djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, usluživanja gotovih toplih jela i pripreme i usluživanja pića-vrste kantina zatvorenog tipa, bez mogućnosti korištenja alkoholnih pića
4. Korisna površina: 81 m²
5. Početna jedinična zakupnina u €/m²: 1
6. Jamčevina : 3.000,00 kn
7. Trajanje zakupa (godina): 2 (dvije)
8. Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora: 23.12.2019.(g. Vukelić Alan)
9. Datum i vrijeme održavanja licitacije: 27.12.2019.godine u 12,00 h.

Budući zakupnik uzima u zakup uvodno označeni poslovni prostor korisne površine 81 m², time da je prije, nakon i u stankama izvođenja predstava dužan posluživati piće u predmetnom prostoru i prostoru gledališta na I katu HNK.

HNK Ivana pl. Zajca Rijeka