

Na temelju članka 9. stavka 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 8/18), članka 9. stavka 1. Ugovora o zakupu (KLASA: 610-01/19-01/2 URBROJ: 2170/01-06-00-19-6 od dana 31. siječnja 2019. godine), Suglasnosti za provedbu javnog natječaja za podzakup dijela prostora u zgradi Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (KLASA: 610-01/19-01/2 AD, URBROJ: 217/01-06-00-19-16 od 28. kolovoza 2019. godine), te odluke Upravnog vijeća javne ustanove Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku (donesene na 15. sjednici Upravnog vijeća od 27. rujna 2019. godine), javna ustanova Hrvatski kulturni dom na Sušaku, Strossmayerova 1, Rijeka, OIB: 39795989486, MBS: 040388169, zastupana po ravnatelju Edvinu Liveriću - Bassaniju, dana 12. prosinca 2019. godine, donosi

O D L U K U

o raspisivanju javnog natječaja za davanje u podzakup poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva

I. PREDMET PODZAKUPA

1. Raspisuje se javni natječaj za podzakup poslovnog prostora za slijedeći poslovni prostor:

Redni broj	Poslovni prostor	m ²	Djelatnost	Početni iznos mjesečne podzakupnine u eurima	Iznos jamčevine u eurima
1.	Prizemlje zgrade Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, Strossmayerova 1, Rijeka	74 m ² – prostor za stolove od 54m ² i prostor šanka od 20m ²	Ugostiteljstvo	4,00 eura po m ²	1.000,00 eura

2. Poslovni prostor naveden u tablici pod rednim brojem 1. daje se u podzakup na određeno vrijeme i to počevši od dana sklapanja ugovora o podzakupu pa do 02. siječnja 2025. godine.

Napomene:

- u podzakup se daje poslovni prostor koji se nalazi u nekretnini označenoj kao k.č.br. 2180 k.o. Trsat-Sušak, z.k.ul. 2294, na adresi u Rijeci, Strossmayerova 1, u prizemlju zgrade, a u naravi prostor od 74 m² što uključuje prostor za stolove od 54m² i prostor šanka 20m²
- javna ustanova Hrvatski kulturni dom na Sušaku, Rijeka, daje u podzakup poslovni prostor pod rednim brojem 1. u opremljenom stanju te će se popis opreme koja se daje u najam sastaviti pri primopredaji poslovnog prostora
- u navedenom poslovnom prostoru obavljat će se djelatnost ugostiteljstva – djelatnost pripreme i usluživanja pića
- u poslovnom prostoru izloženog pod rednim brojem 1. dopušteno je obavljanje slijedećih usluga:
Caffe bar: pretežito se pripremaju i uslužuju kava i drugi napici, uslužuju se pića, a mogu se samo usluživati topli i hladni sendviči, slastice i voće
- u poslovnom prostoru pod rednim brojem 1. mora se obavljati ugostiteljska djelatnost, a zabranjena je konzumacija duhanskih proizvoda
- poslovni prostor pod rednim brojem 1. daje se u podzakup prema načelu „viđeno – zakupljeno“

- u poslovnom prostoru, budući podzakupnik preuzima obvezu prodaje ulaznica za programe koje provodi Hrvatski kulturni dom na Sušaku prema sustavu Moje karte d.o.o.
- ugovorena mjesečna podzakupnina uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost
- podzakupnik nije u obvezi snositi režijske troškove prostora u kojem se obavljaju ugostiteljske usluge, budući da su iste uračunate u podzakupninu
- cijena mjesečne podzakupnine i jamčevine izražena je u eurima, a plaćanje se vrši u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

II. UVJETI PODZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA

1. Podzakupnik uzima poslovni prostor pod rednim brojem 1. u viđenom stanju, a u slučaju odustanka gubi pravo na povrat jamčevine.
2. U mjesečnu podzakupninu nije uračunat PDV koji se obračunava i naplaćuje posebno.
3. Početna visina mjesečne podzakupnine za poslovni prostor pod rednim brojem 1. iznosi 4,00 eura po m², uvećava se za pripadajući PDV, a plaćanje se vrši u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.
4. Troškovi struje, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i slični troškovi uračunavaju se u podzakupninu.
5. Podzakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do 10-tog dana u mjesecu za tekući mjesec.
6. Poslovni prostor naveden u tablici pod rednim brojem 1. daje se u podzakup na određeno vrijeme i to počevši od dana sklapanja ugovora o podzakupu s najpovoljnijim ponuditeljem pa do 02. siječnja 2025. godine.
7. Budući podzakupnik u obvezi je preuzeti prodaju ulaznica za programe koje provodi Hrvatski kulturni dom na Sušaku prema sustavu Moje karte d.o.o.
8. Za poslovni prostor iz natječaja, budući podzakupnik je u obvezi izvesti radove vlastitim sredstvima radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU ukoliko je potrebno, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze HKD-a kao zakupodavca, da iste vrati podzakupniku. Budući podzakupnik je obvezan Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku dostaviti MTU u roku od 15 dana od ishođenja istog, odnosno u roku od 15 dana od dana početka obavljanja ugovorene djelatnosti.
9. Podzakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Podzakupodavca mijenjati ugovorenu namjenu niti pristupiti uređenju poslovnog prostora. U slučaju da Podzakupodavac izda suglasnost za mijenjanje ugovorene namjene, odnosno uređenja poslovnog prostora, Podzakupnik mijenja ugovorenu namjenu i pristupa uređenju poslovnog prostora o vlastitom trošku bez prava na povrat uložениh sredstava te je Podzakupnik u obvezi samostalno ishoditi minimalne tehničke uvjete za djelatnost koju namjerava obavljati u podzakupljenom poslovnom prostoru. Podzakupodavac ne odgovara budućem Podzakupniku ukoliko isti ne uspije ishoditi minimalne tehničke uvjete. Za vrijeme trajanja podzakupa Podzakupodavac ima pravo vršiti radove u svrhu održavanja poslovnog prostora.
10. Eventualno donošenje odluke Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku ili Grada Rijeke, o povećanju ili smanjenju podzakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja podzakupa obvezuje Podzakupnika.
11. Podzakupnik ne smije poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u daljnji podzakup bez pisane suglasnosti Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku.
12. Prije sklapanja ugovora o podzakupu poslovnog prostora s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem, najpovoljniji ponuditelj je dužan dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku u iznosu koji pokriva godišnji iznos ugovorene podzakupnine, a kao osiguranje redovnog podmirenja podzakupnine.
13. Prije sklapanja ugovora o podzakupu poslovnog prostora s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem, najpovoljniji ponuditelj je dužan dostaviti presliku akta o upisu pravne

osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili dokaz o mogućnosti obavljanja djelatnosti, ukoliko je natjecatelj fizička osoba, najkasnije 8 (osam) dana nakon sklapanja ugovora o Podzakupu poslovnog prostora.

III. UVJETI ZA DAVANJE PONUDA

1. Uz pisanu ponudu za poslovni prostor naveden u tablici pod rednim brojem 1., Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u visini od 1.000,00 (tisuću) eura, a plaćanje se vrši u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, u korist javne ustanove **Hrvatski kulturni dom na Sušaku, Strossmayerova 1, 51000 Rijeka, u korist računa Grada Rijeke – sredstva depozita, broj računa IBAN: HR3324020061500265860 kod Erste & Steiermärkische Bank d.d., poziv na broj odobrenja, model HR 00 9016 - OIB natjecatelja, s naznakom — jamčevina za poslovni prostor HKD-a**, o čemu mora priložiti dokaz o uplati u izvorniku.
2. Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena se jamčevina uračunava u podzakupninu, a ostalim se ponuditeljima jamčevina vraća u roku od trideset (30) dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
3. Rok za podnošenje pisanih ponuda za podzakup poslovnog prostora na ovom Javnom natječaju iznosi 8 (osam) dana od dana objavljivanja Javnog natječaja na oglasnoj ploči Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku i objave na web stranicama Grada Rijeke.
4. Pisane ponude sa svim priložima podnose se neposredno u Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku, odnosno mogu se poslati poštom na adresu:

**Hrvatski kulturni dom na Sušaku
Strossmayerova 1
51000 Rijeka**

„NATJEČAJ ZA PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA — NE OTVARAJ“

Ponude se dostavljaju od dana objave natječaja dana 12. prosinca 2019. godine zaključno do dana 20. prosinca 2019. godine do 12,00 sati, bez obzira na način dostave ponude.

5. Uz pisanu ponudu za sudjelovanje u natječaju (Obrazac ponude) dostavljaju se sljedeći obvezni prilozi:
 - Preslika osobne iskaznice – obje strane (samo ako je ponuditelj fizička osoba),
 - Dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 1.000,00 (tisuću) eura, uplaćene u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom),
 - *Obrazac 1* – potpisana i pečatirana privola za prikupljanje, obradu i korištenje podataka i osobnih podataka u svrhu sklapanja Ugovora o podzakupu
 - *Obrazac 2*. – potpisana i pečatirana privola za prikupljanje, obradu i korištenje podataka i osobnih podataka u svrhu provedbe natječaja o podzakupu
 - *Obrazac 3*. – potpisana i pečatirana izjava kako nad fizičkom/pravnom osobom nije otvoren stečajni i drugi postupak **uz odgovarajuću potvrdu**
 - *Obrazac 4*. – potpisana i pečatirana izjava kako ne postoje evidentirani dospjeli dug prema Ustanovi ni prema proračunu Grada kao njenom osnivaču
 - *Obrazac 5*. – potpisana i pečatirana izjava ponuditelja o ne odustajanju od sklapanja ugovora o zakupu po provedenom postupku
 - *Obrazac 6*. – potpisana i pečatirana izjava kako natjecatelj nije u sudskom sporu s Gradom po bilo kojem osnovu

Nepotpune i nepravodobne ponude, zaprimljene izvan natječajnog roka, neće se uzeti u razmatranje, odnosno iste će se odbaciti.

IV. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Otvaranje ponuda provesti će Povjerenstvo za provedbu natječaja koje se sastoji od 3 člana (dalje u tekstu: Povjerenstvo), a kojem predsjedava ravnatelj Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku. Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavanju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj koji, osim ispunjavanja uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos podzakupnine.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja javna ustanova Hrvatski kulturni dom na Sušaku donosi na prijedlog ravnatelja Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavit će se ponuditeljima u roku od 8 dana od donošenja iste.

Natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 30 dana nakon što Hrvatski kulturni dom na Sušaku, donese odluku o izboru najpovoljnije ponude.

Natjecateljima čija je ponuda prihvaćena jamčevina će se uračunati u podzakupninu. U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos podzakupnine odustane od svoje ponude nakon donošenja odluke o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 30 dana od dana dostave obavijesti o izboru, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o podzakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o podzakupu te gubi pravo na povrat jamčevine, a u tom slučaju ugovor o podzakupu sklopit će se sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem, pod uvjetom da slijedeći najpovoljniji ponuditelj prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne podzakupnine.

Ugovor o podzakupu poslovnog prostora sklapa se u pisanom obliku te mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku i osim bitnih sastojaka određenih člankom 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/18), mora sadržavati:

1. naznaku ugovornih strana
2. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora
3. podatke o poslovnom prostoru
4. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru
5. visinu ugovorene mjesečne podzakupnine
6. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi te zajedničkih usluga u zgradi, te režijskih troškova (voda, struja i sl.)
7. ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora
8. rok predaje poslovnog prostora podzakupniku
9. vrijeme na koje se ugovor sklapa
10. odredbu da se podzakupnina plaća unaprijed, najkasnije do desetog (10) u mjesecu
11. odredbu o osiguranju plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o podzakupu koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu podzakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora
12. odredbu kojom se Podzakupnik izričito obvezuje na pristanak na povećanje ili smanjenje zakupnine koja može uslijediti u tijeku trajanja zakupa prema odluci Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku i u kojem slučaju će se sklopiti aneks ugovora o zakupu
13. odredbe o prestanku ugovora o podzakupu, posebno otkazu i otkaznim rokovima
14. odredbu da Podzakupnik uzima prostor u viđenom stanju

15. odredbu da Podzakupnik ne može vršiti preinake u poslovnom prostoru bez prethodne pisane suglasnosti Podzakupodavca
16. odredbu da Podzakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup bez pisane suglasnosti Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku
17. odredbu da se ugovor o Podzakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu
18. druge odredbe ako su u javnom natječaju navedene.

Troškovi solemnizacije ugovora padaju na Podzakupnika u cijelosti.

Za poslovni prostor koji se izlaže na predmetnom javnom natječaju za podzakup poslovnog prostora, javna ustanova Hrvatski kulturni dom na Sušaku, organizira pregled poslovnog prostora dana 16. prosinca 2019. godine uz obveznu prethodnu najavu na broj telefona: 051/373-502.

Ravnatelj Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, ima pravo poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi te ne prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu i to bez posebnog obrazloženja.

Tekst Javnog natječaja objavljen je na oglasnoj ploči Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, na adresi Strossmayerova 1, 51000 Rijeka te u na web stranici Grada Rijeke od dana 12. prosinca 2019. godine.

Informacije o predmetnom javnom natječaju, dokumentacija i obrasci mogu se dobiti u javnoj ustanovi Hrvatski kulturni dom na Sušaku, na adresi u Rijeci, Strossmayerova 1 ili na broj telefona 051/373-502.

Ev. broj: 1-2019

Rijeka, 12. prosinca 2019. godine

Hrvatski kulturni dom na Sušaku

Hrvatski kulturni dom na Sušaku
Strossmayerova 1 • Rijeka

Edvin Liverić - Bassani