

Na temelju čl. 6. i čl. 19. st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/2011, 64/2015, 112/2018), čl. 4. i čl. 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke br. 8/18, 13/19), Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke br. 8/18, 13/19), Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke br. 7/21), 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 Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za kulturu, u odnosu na provedbu javnog natječaja za davanje u podzakup poslovnog prostora (KLASA: 611-01/23-01/5, URBROJ: 217/1-06-00-23-4, od 19. siječnja 2023.), javna ustanova Hrvatski kulturni dom na Sušaku, Strossmayerova 1, Rijeka, OIB: 39795989486, koji zastupa ravnatelj Edvin Liverić-Bassani, dana 23. siječnja 2023. godine, donosi

ODLUKU o raspisivanju javnog natječaja za davanje u podzakup poslovnog prostora

I. PREDMET PODZAKUPA

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

Redni broj	Poslovni prostor i adresa	Površina poslovnog prostora	Djelatnost (Područje; Naziv područja; Šifra i naziv djelatnosti)	Zona	Početni iznos mjesečne podzakupnine po m ² (bez PDV-a)	Iznos jamčevine
1.	Prostor u prizemlju zgrade Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, Strossmayerova 1, 51000 Rijeka	20 m ² (prostor šanka od 20 m ²)	Područje: I Naziv područja: Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane Šifra i naziv djelatnosti: 56.30 Djelatnost pripreme i usluživanja pića	III.	4,00 eura po m ² (30,14 kn po m ²) bez PDV-a	240,00 eura (1.808,28 kn)

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 29. veljače 2028. godine.

Napomene:

- u podzakup se daje poslovni prostor koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, oznake k.č.br. 6505 k.o. Sušak-Nova, z.k.ul.br. 6565, a koji poslovni prostor se nalazi na adresi Rijeka, Strossmayerova 1, u prizemlju zgrade Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, koji u naravi predstavlja prostor od 20 m² (prostor šanka 20 m²), s razredom energetske certifikata: C;
- 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 sastaviti pri primopredaji poslovnog prostora;

- u navedenom poslovnom prostoru obavljat će se sljedeća djelatnost sukladno nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti: područje: I; naziv područja: djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane; šifra i naziv djelatnosti: samo za 56.30. djelatnost pripreme i usluživanja pića;
- poslovni prostor pod rednim brojem 1. daje se u podzakup u viđenom stanju;
- podzakupnik nije u obvezi snositi režijske troškove prostora u kojem se obavljaju ugostiteljske usluge, budući da su iste uračunate u iznos podzakupnine;
- cijena početnog iznosa mjesečne podzakupnine i iznos jamčevine izražen je u eurima, uz prikaz dvojnog iskazivanja cijena u kunama uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 1EUR = 7,53450 HRK;
- za konkretni 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 27. siječnja 2023. godine od 12:00 do 15:00 sati, uz obveznu prethodnu najavu na e-mail: ravnatelj@hkd-rijeka.hr, a pri čemu se u slučaju postojanja opravdanih razloga iznimno poslovni prostor može razgledati i drugi dan ako za isto postoje organizacijske mogućnosti u Hrvatskom kulturnom domu na sušaku.

II. UVJETI PODZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA

1. Početni iznos mjesečne podzakupnine za poslovni prostor pod rednim brojem 1. iznosi 4,00 eura po m², (30,14 kn po m²).
2. Troškovi struje, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i slični troškovi uračunavaju se u podzakupninu.
3. Podzakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec.
4. Podzakupnik uzima poslovni prostor pod rednim brojem 1. u viđenom stanju, a u slučaju da podzakupnik kao najpovoljniji ponuditelj ne sklopi ugovor o podzakup, odnosno ako isti odustane od izvršenja sklopljenog ugovora o podzakup, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine a odluka o davanju u podzakup poslovnog prostora će se poništiti, odnosno ugovor o podzakup će se raskinuti.
5. Poslovni prostor naveden u tablici pod rednim brojem 1. daje se u podzakup na određeno vrijeme i to počevši od dana sklapanja ugovora o podzakup s najpovoljnijim ponuditeljem (od kojeg trenutka podzakupnik stupa u posjed poslovnog prostora te započinje obavljati ugovorenu djelatnost u konkretnom poslovnom prostoru, a kad također započinje obveza podzakupnika za plaćanjem podzakupnine) pa zaključno do 29. veljače 2028. godine.
6. Podzakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru, odnosno isti se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada Rijeke i/ili Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku).
7. Podzakupnik je dužan ishodovati minimalne tehničke uvjete (MTU) ukoliko je potrebno, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske, pri čemu Hrvatski kulturni dom na Sušaku ne jamči niti odgovara podzakupniku da će nadležno tijelo odobriti obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru, te je nastavno podzakupnik u obvezi Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku dostaviti MTU u roku od 15 dana od dana početka obavljanja ugovorene djelatnosti.
8. Podzakupnik ne može mijenjati ugovorenu namjenu niti izvršiti preinaku poslovnog prostora navedenog u tablici pod rednim brojem 1. bez prethodne pisane suglasnosti Grada

Rijeke i Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku. Podzakupnik može koristiti konkretan poslovni prostor samo u svrhu i na način određen ugovorom o podzakupu.

9. Podzakupnik je dužan poslovni prostor naveden u tablici pod rednim brojem 1. održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost, za svo vrijeme trajanja podzakupnog odnosa. Iznimno, podzakupniku se na njegov zahtjev može odobriti da u konkretnom poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost najduže do šest mjeseci, pod uvjetom da podmiruje novčanu tražbinu s osnova podzakupnine, kamata i/ili troškova korištenja poslovnog prostora, u sljedećim slučajevima: – ako je u poslovnom prostoru potrebno izvršiti radove radi dovođenja istog u stanje koje je potrebno za obavljanje ugovorene djelatnosti; – dužeg izbivanja zbog težih zdravstvenih razloga, – više sile. Podzakupniku se poslovni prostor predaje u posjed nakon sklapanja ugovora o podzakupu i dostave sredstava osiguranja plaćanja, uz potpisivanje zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

10. Podzakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora navedenog u tablici pod rednim brojem 1, pri čemu se pod tekućim održavanjem smatra čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski – ličilački radovi na zidovima, stropovima i stolariji, servisiranje plinskih i električnih uređaja za grijanje i hlađenje te sitniji popravci na instalacijama i slično. Podzakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja konkretnog poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom podzakupnika.

11. Eventualno donošenje odluke Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku ili Grada Rijeke, o povećanju ili smanjenju iznosa podzakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja ugovorenog razdoblja podzakupa obvezuje Podzakupnika.

12. Podzakupnik ne smije poslovni prostor naveden u tablici pod rednim brojem 1. dati u daljnji podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Grada Rijeke i Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku.

13. Podzakupnik je dužan do sklapanja ugovora o podzakupu, a najkasnije do stupanja u posjed konkretnog poslovnog prostora, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o podzakupu konkretnog poslovnog prostora, dostaviti sredstva osiguranja plaćanja, ovisno o visini jednogodišnjeg iznosa podzakupnine, kako slijedi:

A) za iznos podzakupnine u visini do 20.000,00 EUR (150.690,00 kn) godišnje:

1. bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje podzakupnine, solemniziranu po javnom bilježniku;

B) za iznos podzakupnine u visini od 20.000,00 EUR (150.690,00 kn) godišnje i više:

1. bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje podzakupnine, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu produljenja iste svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da podzakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora, a posebice mjesečnu podzakupninu, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne i/ili ukoliko podzakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na istoj, i

2. bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje podzakupnine, solemniziranu po javnom bilježniku;

C) Neovisno o visini iznosa podzakupnine, umjesto sredstava plaćanja navedenih pod točkom 13.A) i 13.B) podzakupnik može uplatiti beskamatni novčani depozit u visini

ugovorene jednogodišnje podzakupnine, uplatom na račun GRADA RIJEKA – SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3324020061837300005, sa svrhom uplate: "beskamatni novčani depozit za poslovni prostor HKD";

D) osnivač i/ili zakonski zastupnik podzakupnika koji je pravna osoba (trgovačko društvo, ustanova, osim javnih ustanova i sl.) na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o podzakupu mora dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje podzakupnine, solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu podzakupnika iz ugovora o podzakupu te će se s istim sklopiti ugovor o jamstvu; ova obveza ne odnosi se na podzakupnike koji neovisno o visini godišnje podzakupnine na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o podzakupu dostave bankarsku garanciju izdanu sukladno točki 13.B) ili uplate beskamatni novčani depozit sukladno točki 13.C);

E) Podzakupnik i/ili osobe iz točke D) dužni su dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja sukladno točkama A), B), C) i D) ako je Hrvatski kulturni dom na Sušaku kao podzakupodavac ranije dostavljana sredstva osiguranja plaćanja podnio u cijelosti ili djelomično na isplatu, budući za sve vrijeme trajanja podzakupnog odnosa novčana tražbina iz ugovora o podzakupu mora biti osigurana odgovarajućim sredstvima osiguranja plaćanja u visini ugovorene jednogodišnje podzakupnine;

F) Osnivač i/ili zakonski zastupnik/osobe ovlaštene za zastupanje političke stranke, vjerske zajednice, veleposlanstva i konzulata, nije u obvezi dostaviti solemnizirane bjanko zadužnice na svoje osobno ime, sukladno odredbi čl. 19. st. 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19);

G) Ukoliko je podzakupnik poslovnog prostora udruga, u obvezi je pored solemnizirane bjanko zadužnice na ime udruge, koja pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje podzakupnine, uplatiti beskamatni novčani depozit u visini tri mjesečne podzakupnine. Umjesto uplate beskamatnog novčanog depozita, osnivač i/ili zakonski zastupnik udruge na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o podzakupu može dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje podzakupnine, solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu podzakupnika iz ugovora o podzakupu.

Napomena:

- Hrvatski kulturni dom na Sušaku 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 podzakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.

III. UVJETI ZA DAVANJE PONUDA

1. Uz pisanu prijavu za poslovni prostor naveden u tablici pod rednim brojem 1., ponuditelj je dužan uplatiti iznos jamčevine u visini od 240 eura (1.808,28 kn, uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 1EUR = 7,53450 HRK), a plaćanje se vrši na račun Grada Rijeke kao osnivača Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, broj računa IBAN: HR3324020061837300005 koji se vodi kod Erste & Steiermärkische Bank d.d., s obveznom naznakom opisa plaćanja: „jamčevina“ i s pozivom na broj: 64 7242-50258-23953, i to zaključno na dan 06. veljače 2023. godine, a o čemu ponuditelj mora priložiti dokaz o uplati uz svoju prijavu na konkretan javni natječaj.

2. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u podzakup predmetnog

poslovnog prostora će se ponovno objaviti i Odluka o davanju u podzakup poslovnog prostora će se poništiti. Jamčevina koju su položili ponuditelji koji su sudjelovali a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljem, vratit će im se najkasnije u roku od osam dana od dana donošenja odluke o davanju u podzakup poslovnog prostora. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji ponuditelj s kojim je sklopljen ugovor o podzakupu zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom podzakupnine iz koje će se namiriti buduća dospjela podzakupnina.

3. Uvezane pisane prijave sa utvrđenim priložima za sudjelovanje u konkretnom javnom natječaju podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, Strossmayerova 1, 51000 Rijeka, s naznakom: „JAVNI NATJEČAJ ZA PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA — NE OTVARATI“, a zaprima se na portirnici Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku najkasnije do dana 06. veljače 2023. godine (ponedjeljak) do 16:00 sati. Uvezane pisane prijave sa utvrđenim priložima za sudjelovanje u konkretnom javnom natječaju u zatvorenoj omotnici, mogu se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom, a u tom slučaju prijave moraju biti zaprimljene od strane Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku najkasnije do dana 06. veljače 2023. godine (ponedjeljak). Ponuditelji čije prijave budu zaprimljene nakon navedenog roka, neće biti razmatrane u postupku javnog natječaja.

4. Pravna ili fizička osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe koja ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada Rijeke i/ili Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku po bilo kojem osnovu dužna je podmiriti to dugovanje do 06. veljače 2023. godine, osim u slučaju kada je ponuditelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja (pravnoj ili fizičkoj osobi te zakonskom zastupniku, odnosno ovlaštenoj osobi za zastupanje pravne osobe koja ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada Rijeke i/ili Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku po bilo kojem osnovu, iznimno, omogućiti će se sudjelovanje u postupku javnog natječaja ukoliko je nepodmirena obveza tih osoba prema proračunu Grada Rijeke i/ili Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku manja od iznosa od 66,36 EUR (500,00 kn, uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 1EUR = 7,53450 HRK);

5. U konkretnom postupku javnog natječaja ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je u sudskom postupku s Gradom Rijekom po bilo kojem osnovu, kao i pravna osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik ujedno i zakonski zastupnik podzakupnika koji ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada Rijeke i/ili Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku po bilo kojem osnovu, osim ako ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada Rijeke i/ili Hrvatskom kulturnom domu na Supaku u iznosu manjem od 66,36 EUR (500,00 kn, uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 1EUR = 7,53450 HRK);

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

Uvezana pisana prijava za sudjelovanje na konkretnom javnom natječaju sadrži:

A) ispunjeni obrazac prijave (zahtjeva) za sudjelovanje na javnom natječaju za davanje u podzakup poslovnog prostora koji je dostupan na web stranici Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku („1_Obrascac za prijavu na javni natječaj za davanje u podzakup poslovnog prostora“), zajedno sa izjavama o zaštiti osobnih podataka u kojima ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka („2_Obrascac izjave – privola za prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka u svezi sklapanja ugovora o podzakupu“; „3_Obrascac izjave – privola za prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka u svrhu provedbe javnog natječaja“), ili samostalne izjave koje moraju sadržavati:

a) za ponuditelja koji je fizička osoba: ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka, odnosno privolu za prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka u svezi sklapanja ugovora o podzakupu te privolu za prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka u svrhu provedbe javnog natječaja,

- djelatnost koja će se obavljati u konkretnom 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,
- naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena).

b) za ponuditelja koji je pravna osoba: tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB), zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka, odnosno privolu za prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka u svezi sklapanja ugovora o podzakupu te privolu za prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka u svrhu provedbe javnog natječaja,

- djelatnost koja će se obavljati u konkretnom 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,
- naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena).

B) Dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu u iznosu od 240,00 eura (1.808,28 kn) (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 Grada Rijeke kao osnivača Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, broj računa IBAN: HR3324020061837300005 koji se vodi kod Erste & Steiermärkische Bank d.d., s obaveznom naznakom opisa plaćanja: „jamčevina“ i s pozivom na broj: 64 7242-50258-23953, i to zaključno na dan 06. veljače 2023. godine, odnosno izjavu druge osobe da je ista izvršila uplatu jamčevine u ime i za račun ponuditelja;

C) presliku važeće osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba (obrtnik ili građanin), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih osoba za zastupanje ako je ponuditelj pravna osoba;

D) presliku obrtnice ili izvadak 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 ponuditelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je ponuditelj fizička osoba – obrtnik;

E) presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da ponuditelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je ponuditelj fizička osoba koja nije obrtnik;

F) presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj – 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;

G) presliku rješenja o upisu u registar udruga ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe;

H) presliku isprave o osnivanju vjerske zajednice ili vjerske organizacije ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe;

I) presliku rješenja o upisu u registar političkih stranaka ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ime i prezime, prebivalište te osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe;

J) presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku, sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti;

K) original ili ovjerenu presliku potvrde porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da ponuditelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje;

L) presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz odredbe čl. 4. st. 3. t. 17. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke br. 8/18, 13/19): *„pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji pod uvjetom da sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, a sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji“*, kao i sukladno čl. 6. st. 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/2011, 64/2015, 112/2018): *„Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz ovog Zakona i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine“* (Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti i presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih izdane od strane nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje podzakup te dokaz o srodstvu člana uže obitelji; Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o podzakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva);

M) izjavu da nad ponuditeljem 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 o navedenim okolnostima (potrebna je i izjava: „4_Obrzac izjave – nije otvoren stečajni postupak i dr.“ i potvrda Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela);

N) izjavu koju ponuditelj - osnivač i/ili zakonski zastupnik pravne osobe kojom jamči da on osobno i s njime povezane pravne osobe nemaju evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada Rijeke i/ili Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku, odnosno ukoliko takvih povezanih pravnih osoba nema, dužan je priložiti svoju izjavu o nepostojanju nepovezanih pravnih osoba i nepostojanju duga prema proračunu Grada Rijeke i/ili Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku („5_Obrascac izjave - nema evidentiranog dospjelog dugovanja“);

O) izjava kojom ponuditelj potvrđuje da u razdoblju od jedne kalendarske godine koja prethodi objavi ovog natječaja nije odustao od sklapanja ugovora o zakupu/podzakupu po provedenom postupku natječaja u kojem je bio utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, odnosno da nije ugovor o zakupu/podzakupu sklopio i otkazao sve za poslovni prostor za koji podnosi prijavu („6_Obrascac izjave - odustajanje i otkazivanje“);

P) izjava kojom ponuditelj potvrđuje da nije u sudskom sporu s Gradom Rijekom po bilo kojem osnovu („7_Obrascac izjave - sudski spor“);

R) izjava iz točke 7.B) ovog natječaja, ako je primjenjivo: („8_Obrascac izjave - uplatitelj jamčevine nije natjecatelj“);

Napomene:

- Hrvatski kulturni dom na Sušaku kao podzakupodavac, u pravitku ovog natječaja objavljuje predloške traženih izjava radi lakšeg snalaženja, pri čemu izjava ne mora biti dana na predlošku, no izjava mora biti sadržajno ista objavljenom predlošku;
- nepotpune i nepravodobne ponude, zaprimljene izvan natječajnog roka, neće se uzeti u razmatranje, odnosno iste će se odbaciti;
- odgovornost za ispravnost prijave je isključivo na ponuditelju.

IV. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Javni natječaj za davanje u podzakup poslovnog prostora provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja kojeg imenuje ravnatelj Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana i istog broja zamjenika.

Povjerenstvo otvara i razmatra pristigle prijave, utvrđuje udovoljavaju li prijave uvjetima objavljenim u javnom natječaju i o tome sastavlja zapisnik, donosi odluku o davanju u podzakup poslovnog prostora.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjavanje svih uvjeta javnog natječaja, s priloženom trženom dokumentacijom, sadrži ukupno najviši ponuđeni iznos mjesečne podzakupnine.

Pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o podzakupu konkretnog poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji pod uvjetom da sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, a sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

O ishodu javnog natječaja svi ponuditelji kao sudionici biti će obavješteni u roku od 8 dana od proteka roka za predaju ponuda.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka odluke o davanju u podzakup konkretnog poslovnog prostora, potpisati i solemnizirati ugovor o

podzakupu te preuzeti poslovni prostor. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku bez opravdanog razloga ne potpiše i ne solemnizira ugovor o podzakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o podzakupu te gubi pravo na povrat jamčevine, odluka o davanju u podzakup poslovnog prostora će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti.

Ponuditelj koji je u postupku javnog natječaja bio utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, ali nije sklopio ugovor o podzakupu ili je isti sklopio i otkazao, ne može sklopiti ugovor o podzakupu za isti poslovni prostor u novom postupku javnog natječaja u roku od godine dana od otkaza ugovora o podzakupu, odnosno od sudjelovanja u postupku javnog natječaja za konkretan poslovni prostor.

Ugovor o podzakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku. Ugovor o podzakupu poslovnog prostora posebice sadrži:

- naznaku ugovornih strana,
- podatke o poslovnom prostoru (mjesto u građevini, površina u m², razred energetske certifikata i zemljišnoknjižnu oznaku),
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru (NKD šifru djelatnosti),
- iznos mjesečne podzakupnine i rokove plaćanja,
- rok predaje poslovnog prostora podzakupniku,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- naznaku troškova koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,
- odredbu kojom se podzakupnik izričito obvezuje na pristanak izmjene podzakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja podzakupa,
- odredbu da podzakupnik uzima poslovni prostor u podzakup u viđenom stanju te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova 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 radove imao suglasnost Grada Rijeke i Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku),
- odredbu da podzakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Grada Rijeke i Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku,
- odredbu da podzakupnik ne može poslovni prostor dati u daljnji podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Grada Rijeke i Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku,
- odredbu o sredstvima osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o podzakupu,
- odredbu da se ugovor o podzakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora o podzakupu i potpis ugovornih strana,
- odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- odredbu kojim se Hrvatski kulturni dom na Sušaku oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi podzakupnika unesenu u poslovni prostor,
- odredbu da je podzakupnik dužan podzakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu za tekući mjesec,
- odredbu o otkazu ugovora o podzakupu i prestanku ugovora o podzakupu,
- odredbu kojom se podzakupnik izričito obvezuje vratiti Hrvatskom kulturnom domu na Sušaku poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o podzakupu ili prestanka ugovora o podzakupu,
- druge odredbe u svezi podzakupa poslovnog prostora sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke br. 8/18, 13/19).

Ugovor o podzakupu sklapa se u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije ugovora o podzakupu snosi podzakupnik.

Tekst javnog natječaja objavljen je na oglasnoj ploči i web stranici Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku, Strossmayerova 1, 51000 Rijeka, dana 23. siječnja 2023. godine.

Rijeka, 23. siječnja 2023. godine

KLASA: 007-23-06/03
URBROJ: 2170-57-23-01

Hrvatski kulturni dom na Sušaku
Ravnatelj:



Edvin Liverić Bassani