

Broj: 629/2021

Rijeka, 15. studeni 2021. godine

Gradska knjižnica Rijeka, M.Gupca 23, 51 000 Rijeka, zastupana po ravnatelju Niki Cvjetkoviću, osnovom odredbe čl.6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ( „Narodne novine“ br.: 125/11, 64/15 i 112/18) i čl.9.st.2. Ugovora o zakupu (korištenju bez naknade) zaključenog dana 1. studenog 2021.godine između Gradske knjižnice Rijeka i Grada Rijeke, KLASA: 610-01/21-01/41 AD, URBROJ: 2170/01-06-00-21-5 raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ za davanje u podzakup poslovnog prostora**

### **Podaci o poslovnom prostoru**

Lokacija:

- Natječajem se daje u podzakup poslovni prostor u zgradi Dječje kuće, Art-kvart „Benčić“, 51 000 Rijeka (zgrada u sklopu bivšeg industrijskog kompleksa tvornice *Rikard Benčić*)

Površina i namjena poslovnog prostora:

- Natječajem se daje u podzakup poslovni prostor nalazeći u prizemlju zgrade, koji se sastoji od prostora u kojem su smješteni stolovi i stolice te šank, površine 109,63 m<sup>2</sup>; pripadajućeg spremišta površine 7,94 m<sup>2</sup> te sanitarnog čvora površine 9,23 m<sup>2</sup>, što ukupno čini površinu od 126,80 m<sup>2</sup> ( sastavni dio teksta natječaja je i tlocrt prizemlja zgrade, koji čini Prilog I.)
- Poslovni prostor daje se u podzakup za obavljanje djelatnosti caffe/snack bar-a

Opremljenost:

- Poslovni prostor nalazi se u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti (priključak električne energije, voda, grijanje, ventilacija, sanitarni čvor, klimatizacija)
- Poslovni prostor nalazi se u stanju potpune opremljenosti za obavljanje djelatnosti caffe/snack bar-a odnosno isti posjeduje infrastrukturu kako slijedi:

1.Rashladni šank dimenzija 735x95 cm sa pripadajućom opremom:

- sudoper sa slavinom
- perilica suđa
- caffe aparat 2 zone
- mlinac za kavu
- hladnjak 4x ladica, 4x polica
- ledomat
- točionik (pivomat)

- 2.Bojler
- 3.Garderobni ormari-2 kom
- 4.Polica zidna dimenzija 120 cm
- 5. Nameštaj: - fotelja velika: 6 kom
  - fotelja mala: 8 kom
  - kauč: 3 kom
  - stolica: 6 kom
  - stolić: 8 kom

**Obzirom je prostor caffe/snack bar-a uređen i opremljen, te izgledom uklopljen u vizuru i dizajn Dječje kuće, Zakupnik ne smije vršiti adaptacije/preinake navedenog prostora.**

- **Poslovni prostor je moguće razgledati, uz prethodnu najavu i dogovor na telefon: 051/212-030 (Tajništvo Gradske knjižnice Rijeka), elektronička pošta: [gkri@gkri.hr](mailto:gkri@gkri.hr)**

Zakup:

- Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 5 (pet) godina,
- Obzirom da na kompleksu *Rikard Benčić*, u čijem sklopu se nalazi Dječja kuća radovi još traju, cijena zakupa određuje se po fazama, na sljedeći način:

**-I. faza obuhvaća vremenski period od 1.1. do 31.12.2022.g. s početnom cijenom podzakupa poslovnog prostora od 3€/m<sup>2</sup>**

**-II. faza obuhvaća vremenski period od 1.1. do 31.12.2023.g. s početnom cijenom podzakupa poslovnog prostora od 4€/m<sup>2</sup>**

**-III. faza obuhvaća vremenski period od 1.1.2024.g. do 31.12.2026.g. s početnom cijenom podzakupa poslovnog prostora od 5€/m<sup>2</sup>,**

Za prostor caffe/snack bar-a namijenjen je i vanjski prostor odnosno otvorena terasa površine 54,7 m<sup>2</sup>, no na vanjskom dijelu prostora ispred Dječje kuće u tijeku su radovi na uređenju istoga, stoga caffe/snack bar u trenutku kada krene s radom neće imati prostor terase.

**Prostor terase početi će se naplaćivati i koristiti kada cijeli vanjski dio Dječje kuće bude zgotovljen.**

**Naknada za korištenje terase utvrđuje se u sljedećem iznosu, ovisno o periodu korištenja:**

- **stalna u iznosu od 45,00 kn/m<sup>2</sup> mjesečno**
- **sezonska u iznosu od 60,00 kn/m<sup>2</sup> mjesečno (odnosi se na period od 1. travnja do 31. listopada; ukoliko se korištenje terase produlji do kraja godine, naknada se obračunava kao za stalnu)**

**Prije početka korištenja terase, potrebno je u propisanom postupku ishodovati potrebna rješenja od Grada Rijeke, Odjela za komunalni sustav.**

**Pri odabiru namještaja (stolova, stolica i ostaloga) za terasu caffe/snack bar-a podzakupnik neće imati potpunu slobodu, već je obvezan uklopiti isti u dizajn i**

**vizuru Dječje kuće, stoga će za odabir vrste i izgleda namještaja za terasu biti u obvezi pribaviti suglasnost Grada Rijeke, Odjela za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.**

- **Iznos zakupnine se izračunava u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 1. prosinac 2021.godine kao posljednji dan roka za dostavu ponude,**
- Zakupnik je dužan snositi troškove svih isprava potrebnih za obavljanje djelatnosti koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove održavanja i čišćenja poslovnog prostora...
- Radno vrijeme caffè/snack bar-a utvrdit će se Ugovorom o podzakupu s odabranim ponuditeljem.

### **Uvjeti natječaja**

Pravo sudjelovanja imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe čije je sjedište u Republici Hrvatskoj, a koje su registrirane za obavljanje tražene djelatnosti.

Osobe koje sudjeluju u natječaju, moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 507,20 € u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate. Izabrani ponuditelj za podzakup poslovnog prostora obavezan je nakon primitka odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o podzakupu uplatiti razliku od visine uplaćene jamčevine do visine 3 ( tri) prosječne ponuđene mjesečne zakupnine (polog).

Sukladno odredbi čl.6. st.11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, pravo prvenstva na sklapanje ugovora o podzakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskoga rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- Podatke o podnositelju ponude (naziv pravne osobe, MB, OIB i adresa sjedišta s naznakom odgovorne osobe odnosno naziv obrta, ime i prezime, OIB, adresa prebivališta)
- Izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnost iz natječaja, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj
- Presliku važeće osobne iskaznice - ako je ponuditelj fizička osoba odnosno presliku važeće osobne iskaznice svih osoba ovlaštenih na zastupanje, ako je ponuditelj pravna osoba
- Izvornik ili ovjerenu presliku Potvrdu Porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 30 dana do dana prijave na 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

- Izjavu ponuditelja 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/Obrtnog registra ili odgovarajućeg nadležnog tijela). Izjava se daje na obrascu Izjave, koja je sastavni dio ovog natječaja i čini Prilog II.
- Potvrdu nadležnog općinskog suda da protiv fizičke osobe ili odgovorne osobe u pravnoj osobi nije podignuta optužnica niti je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za kaznena djela,
- Ispunjenu ponudu, u kojoj mora biti navedena ponuđena visina mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> površine, iskazana zasebno za svaku predviđenu vremensku fazu podzakupa, kao i iskazana ukupna ponuđena zakupnina za cijelo vrijeme trajanja podzakupa (5 godina odnosno 60 mjeseci)- Ponuda se obvezno daje na obrascu Ponude, koji čini sastavni dio ovog natječaja i čini Prilog III.
- **dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na račun Grada Rijeke kao osnivača Gradske knjižnice Rijeka, IBAN:HR3324020061837300005 koji se vodi kod Erste&Steiermarkischebank d.d., s obaveznom naznakom svrhe plaćanja: „jamčevina“ i s pozivom na broj:**

**HR64 7242-31075-23953**

- suglasnost natjecatelja za uplatu jamstva za izvršenje ugovornih obveza koje podrazumijeva uplatu pologa u visini 3 (tri) prosječne ponuđene mjesečne zakupnine, koji će ostati na računu zakupodavca kroz cijelo vrijeme trajanja ugovora i iz kojeg je zakupodavac ovlašten podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, a koji polog će se vratiti zakupniku nakon prestanka ugovornog odnosa, bez kamata, pod uvjetom da su sve obveze uredno podmirene. Dokaz o uplati mora biti vidljiv na računu zakupodavca na dan potpisa ugovora s izabranim ponuditeljem. Zakupodavac zadržava 50 % uplaćenog pologa ponuditelja koji je izabran kao najpovoljniji, a odbije potpisati ugovor. Neuplata jamstva za izvršenje ugovornih obveza predstavlja neotklonjiv nedostatak za sklapanje ugovora. Suglasnost se obvezno daje na obrascu suglasnosti, koji je sastavni dio ovog natječaja i čini prilog IV.
- 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 i ostalih izdane os nadležnog tijela, odnosno od Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa 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.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta javnog natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, sadrži ukupno najviši ponuđeni iznos zakupnine za cijeli vremenski period na koji se ugovara podzakup (5 godina odnosno 60 mjeseci).

### **Način izrade ponude**

Gore navedene dijelove ponude potrebno je složiti naznačenim redom i uvezati u jednu cjelinu na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude (npr. jamstvenikom i naljepnicom sa žigom ponuditelja na poleđini) i označiti rednim brojem stranica. Sve stranice ponude moraju biti uvezane u jednu cjelinu i označene.

Oznaka sadrži ukupan broj stranica ponude uvezanih u cjelinu kroz redni broj stranice ili redni broj stranice kroz ukupan broj stranica ponude uvezanih u cjelinu uključujući i prvu stranicu ponude.

### **Dostava i otvaranje ponuda:**

Pisane ponude s dokazima o ispunjavanju uvjeta javnog natječaja dostavljaju se u zatvorenim omotnicama na adresu: GRADSKA KNJIŽNICA RIJEKA, Matije Gupca 23, Rijeka, s naznakom: „Ponuda za podzakup poslovnog prostora-ne otvarati“.

Rok za dostavu pisanih ponuda je do 1. prosinca 2021. godine, do 15.00 sati, bez obzira na način dostave.

Natječaj je objavljen na internetskim stranicama Gradske knjižnice Rijeka, Dječje kuće i Grada Rijeke.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

Nepotpune i nepravodobne prijave neće se razmatrati.

O ishodu javnog natječaja sudionici će biti obavješteni u roku od 8 dana od proteka roka za predaju ponuda. S odabranim ponuditeljem sklopit će se, najkasnije u roku od 15 dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude, ugovor o podzakup na određeno vrijeme od 5 godina, u obliku ovršne (solemnizirane) isprave na trošak odabranog ponuditelja-podzakupnika.

Podzakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed predmetnog poslovnog prostora.

Podzakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti od 1. siječnja 2022. godine.

Podzakupnik može otkazati zakup prostora te vratiti posjed Gradskoj knjižnici Rijeka u bilo koje doba, odnosno prije isteka ugovora o zakupu.

Gradska knjižnica Rijeka zadržava pravo neprihvaćanja niti jedne ponude i pravo poništenja ovog natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, što ponuditelji prihvaćaju prijavom na natječaj.

Sve informacije o oglašenom natječaju mogu se dobiti na telefon broj: 051/212-028; 051/212-030 ili na mail: [gkri@gkri.hr](mailto:gkri@gkri.hr)

Ravnatelj

Niko Cvjetković

