



Raspisuje
N A T J E Č A J
N-44

za prikupljanje pisanih ponuda za zakup željezničkog prostora

I PREDMET NATJEČAJA

GRAD ZAGREB

1. Zagreb Glavni kolodvor

poslovni prostor – kiosk u vestibulu, površine 8,20 m²
početni iznos zakupnine 816,13 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina i druge uslužne djelatnosti
energetski razred G

Napomena: prostor nema priključak na vodu

2. Zagreb Glavni kolodvor

poslovni prostor - kiosk s vitrinom, površine 18,10 m²
početni iznos zakupnine 1.990,40 kn/m² mjesečno
djelatnost: uslužna djelatnost
energetski razred G

3. Zagreb Zapadni kolodvor

poslovni prostor, površine 14,70 m²
početni iznos zakupnine 29,87 kn/ m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred D

4. Zagreb Zapadni kolodvor

poslovni prostor, površine 13,70 m²
početni iznos zakupnine 29,87 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred D

5. Zagreb, Mihanovićeva 12

poslovni prostor, u podrumu upravne zgrade HŽI d.o.o.
prostor se sastoji od sale, prostora za pripremu hrane,
prostora za kafić, dva sanitarna čvora i skladišta
ukupna površina prostora iznosi 197,60 m²
početni iznos zakupnine 16,71 kn/ m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljska
energetski razred E

Napomena: prostor se daje u najam kao restoran isključivo zatvorenog tipa u poslovnoj zgradi, koji koriste djelatnici HŽ Infrastrukture d.o.o.

6. Zagreb, Stajalište Vrapče

poslovni prostor, površine 6,00 m²
početni iznos zakupnine 64,00 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovačka/ ugostiteljska /pekarnica

**7. Zagreb, k.č. 6800 k.o. Trešnjevka
(križanje Jukićeve i Božidara Adžije)**

Prostor pod želj. nadvožnjakom - zapadna strana

poslovni prostor površine 14,00 m²
početni iznos zakupnine 77,62 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina i druge uslužne djelatnosti

8. Zagreb, Trnjanska 5a

poslovni prostor, površine 36,00 m²
početni iznos zakupnine 67,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured/ trgovina/ uslužna
Napomena: prostor nema priključak na vodu

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

9. Kolodvor Jastrebarsko

skladišni prostor, površine 114,00 m²
početni iznos zakupnine 9,33 kn /m² mjesečno

BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA

10. Kolodvor Bjelovar

poslovni prostor, površine 24,30 m²
početni iznos zakupnine 22,40 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, mjenjačnica, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred F

11. Kolodvor Bjelovar

poslovni prostor, površine 147,70 m²
početni iznos zakupnine 26,13 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured, zdravstvena, bankarska i dr.
uslužne
energetski razred F

BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA

12. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, površine 297,00 m²
početni iznos zakupnine 18,67 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina, ugostiteljstvo i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred F

13. Kolodvor Slavonski Brod Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, površine 12,00 m²
početni iznos zakupnine 40,32 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, foto studio, turistički ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred F

14. Kolodvor Slavonski Brod - 1 kat Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, površine 157,00 m²
početni iznos zakupnine 18,67 kn/ m² mjesečno
djelatnost: fitness centar, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred F

15. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

sanitarni čvor u podrumu kolodvora, površine 62,30 m²
početni iznos zakupnine 14,93 kn/ m² mjesečno
djelatnost: usluge komercijalnog sanitarnog čvora
energetski razred F

16. Kolodvor Strizivojna Vrpolje

poslovni prostor, površine 83 m²
početni iznos zakupnine 18,67 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ugostiteljstvo, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred G

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA

17. Teretni kolodvor Ploče

skladišni prostor, površine 26 m²
početni iznos zakupnine 16,80 kn/m² mjesečno

ISTARSKA ŽUPANIJA

18. Pula, Kolodvorska 3

poslovni prostor, površine 17,70 m²
početni iznos zakupnine 33,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti

19. Pazin, Od starih kostanji 5

skladišni prostor, površine 261,48 m²
početni iznos zakupnine 9,33 kn/m² mjesečno

20. Most Raša

skladišni prostor, površine 142,50 m²
Početni iznos zakupnine 4,67 kn/m² mjesečno
Napomena: prostor je u derutnom stanju

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

21. Kolodvor Karlovac, Ulica V. Rajnera 3

a) poslovni prostor, površine 155,00 m²
početni iznos zakupnine 20,80 kn/m² mjesečno
b) poslovni prostor 1 kat, površine 32,00 m²
početni iznos zakupnine 26,13 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred D

Napomena: prostori pod a) i b) mogu se uzeti pojedinačno a prednost ima ponuditelj koji uzima prostor u cijelosti.

22. Kolodvor Karlovac, Ulica V. Rajnera 3

poslovni prostor, površine 10,60 m²
početni iznos zakupnine 53,76 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, pekara, agencija, ured, ugostiteljska i dr. uslužne
energetski razred D

23. Kolodvor Karlovac, Ulica V. Rajnera 3

(objekt pored kolodvorske zgrade)

poslovni prostor, površine 20 m²
početni iznos zakupnine 46,56 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, pekara, agencija, ured, kladionica i dr. uslužne

24. Kolodvor Ogulin, Saborčanska 5

poslovni prostor u potkrovlju, površine 197 m²
početni iznos zakupnine 21,44 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, zdravstvena, obrazovna, fitnes i dr. uslužne djelatnosti
(osim ugostiteljske djelatnosti)
energetski razred D

LIČKO - SENJSKA ŽUPANIJA

25. Kolodvor Perušić, Kolodvorska bb

skladišni prostor, površine 89,55 m²
početni iznos zakupnine 11,20 kn/m² mjesečno

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

26. Kolodvor Čakovec, Kolodvorska 2

a) poslovni prostor, površine 39,50 m²
početni iznos zakupnine 26,00 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
b) skladišni prostor, površine 17,10 m²
početni iznos zakupnine 11,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: skladištenje robe
energetski razred F

Napomena: Prostor se daje u zakup kao cjelina

OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA

27. Kolodvor Beli Manastir, na 1. katu

poslovni prostori, ukupne površine 261,00 m²

(više ureda od 6,85 m² do 28,30 m²)

početni iznos zakupnine 15,28 kn/m² mjesečno

djelatnost: uredi, agencija, zdravstvena i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred F

Napomena: u slučaju nepostojanja interesa za cjelokupni prostor, u zakup se mogu dati i pojedinačni uredski prostori prema traženoj kvadraturi (od 6,85 m² do 28,30 m²).

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

28. Kolodvor Rijeka, Trg kralja Tomislava 1

poslovni prostor, ulaz sa ulice, površine 13,00 m²

početni iznos zakupnine 40,32 kn/m² mjesečno

djelatnost: ured, trgovina i druge uslužne djelatnosti

energetski razred kolodvorske zgrade C

29. Kolodvor Rijeka, Trg kralja Tomislava 1

lokacija za kiosk, u sporednom ulazu, površine 12,00 m²

početni iznos zakupnine 38,91 kn/m² mjesečno

djelatnost: ured, trgovina i druge uslužne djelatnosti

energetski razred kolodvorske zgrade C

30. Kolodvor Rijeka, Trg kralja Tomislava 1

lokacija za kiosk u vestibulu, površine 12,00 m²

početni iznos zakupnine 77,57 kn/m² mjesečno

djelatnost: ured, trgovina i druge uslužne djelatnosti

energetski razred kolodvorske zgrade C

31. Kolodvor Rijeka, Trg kralja Tomislava 1

poslovni prostor, površine 55,80 m²

početni iznos zakupnine 33,60 kn/m² mjesečno

djelatnost: trgovina, ured, agencija, kladionica i druge uslužne djelatnosti

energetski razred C

32. Kolodvor Rijeka

poslovni prostor, površine 18,90 m²

početni iznos zakupnine 59,73 kn/m² mjesečno

djelatnost: trgovina, ured, agencija, kladionica i druge uslužne djelatnosti

energetski razred C

33. Kolodvor Moravice

a) poslovni prostor, površine 40,00 m²

početni iznos zakupnine 26,13 kn/m² mjesečno

djelatnost: trgovina, ugostiteljstvo i druge uslužne djelatnosti

b) skladišni prostor površine 50,00 m²

početni iznos zakupnine 9,33 kn/m² mjesečno

energetski razred D

Napomena: prostor se daje u zakup kao cjelina.

SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

34. Kolodvor Sunja

poslovni prostor, površine 139,00 m²
početni iznos zakupnine 11,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: D

ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA

35. Knin, Kralja Tomislava 24

poslovni prostor, površine 68,22 m²
početni iznos zakupnine 78,84 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina, mjenjačnica, pekara, agencija i dr. uslužne
energetski razred C

36. Kolodvor Šibenik

poslovni prostor, površine 31,45 m²
početni iznos zakupnine 38,88 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina, agencija, mjenjačnica i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred D

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

37. Kolodvor Varaždin, Kolodvorska 12

a) poslovni prostor, površine 35,00 m²
početni iznos zakupnine 33,60 kn/m² mjesečno
b) poslovni prostor, površine 20,00 m²
početni iznos zakupnine 33,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ured, agencija, kladionica, pekara
energetski razred G

Napomena: *prostori pod a) i b) mogu se uzeti i pojedinačno a prednost ima ponuditelj koji uzima prostor u cijelosti.*

VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA

38. Kolodvor Vinkovci, Trg kralja Tomislava 3

poslovni prostor površine 17,70 m²
početni iznos zakupnine 33,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ugostiteljstvo i druge uslužne djelatnosti
energetski razred D

39. Kolodvor Vinkovci – 1 kat, Trg kralja Tomislava 3

poslovni prostor, površine 185,00 m²
početni iznos zakupnine 18,67 kn/m² mjesečno
djelatnost: turistička agencija, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred D

40. Kolodvor Vinkovci, Trg kralja Tomislava 3

poslovni prostor, površine 12,00 m²
početni iznos zakupnine 40,32 kn/m² mjesečno
djelatnost: turistička agencija, foto studio, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred D

41. Vinkovci, Trg kralja Tomislava 4

poslovni prostor, površine 6,45 m²
početni iznos zakupnine 29,87 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred G

ZADARSKA ŽUPANIJA

42. Kolodvor Zadar, Ante Starčevića 3 (bivša ambulanta)

poslovni prostor, površine 67,20 m²
početni iznos zakupnine 72,80 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ured, agencija, zdravstvena i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred D

43. Kolodvor Benkovac, Benkovačke bojne 4 (prostor bivšeg vestibula)

skladišni prostor, površine 82 m²
početni iznos zakupnine 11,20 kn/m² mjesečno
Napomena: Zakup je moguć na maksimalan rok od 2 godine

II OPĆI UVJETI

1. Nekretnine navedene pod točkom I. daju se u zakup u viđenom stanju, na rok od 5 (pet) godina uz mogućnost produljenja, uz iznimku za Kolodvor Benkovac (Red. br. 43.) zakup se sklapa na rok od 2 (dvije) godine.
2. Natjecatelji mogu biti sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti iz predmeta javnog natječaja u Republici Hrvatskoj, što dokazuju izvatom iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne starijim od 90 dana od dana objave natječaja.
3. Obveze zakupnika obuhvaćaju:
 - dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora;
 - poduzimanje mjera neophodnih za ispunjavanje minimalnih tehničkih uvjeta za potrebe obavljanja djelatnosti;
 - poduzimanje mjera potrebnih za ispunjavanje minimalnih zahtjeva glede zaštite od požara, te sigurnosnih mjera propisanih drugim propisima;
 - ishođenje suglasnosti i dozvola neophodnih za početak obavljanja ugovorene djelatnosti.
4. Osim obveza iz točke 3. zakupnik je dužan pravovremeno plaćati zakupninu i sve troškove redovnog održavanja objekta, potrošnje električne energije, vode, komunalne naknade i svih ostalih usluga i naknada koje terete predmetni prostor.
5. Prilikom primopredaje poslovnog prostora odabrani ponuditelj će biti upućen na izradu tehničke dokumentacije potrebne za uređenje poslovnog prostora i obaviješten o uvjetima uređenja prostora radi privođenja namjeni.

6. Natjecatelji su dužni uz ponudu za svaki prostor koji je predmet natječaja položiti jamčevinu u iznosu 2.000,00 kuna, uplatom na račun HŽ Infrastruktura d.o.o. na IBAN broj: HR76 2402 0061 5000 3091 0 kod Erste banke, poziv na broj 00 44, svrha „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja oznake N-44“ primatelj HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12.
7. Natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju, po objavi rezultata natječaja jamčevina će biti vraćena u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti o rezultatima natječaja i to isplatom na dostavljen IBAN račun, bez kamata. Jamčevina uplaćena od natjecatelja čija je ponuda prihvaćena uračunat će se u polog.
8. Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.
9. Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu u roku 30 dana, od dana kada mu je HŽ Infrastruktura d.o.o. (zakupodavac) dostavio ugovor na potpis, smatra se da je odustao od zakupa i gubi pravo na povrat jamčevine.

III SADRŽAJ PONUDE

1. Iznos ponuđene zakupnine izražen u kunama po m² mjesečno za svaku pojedinu nekretninu za koji se šalje ponuda, a koja je navedena u natječaju. Navesti redni broj prostora na koji se ponuda odnosi i djelatnost koja će se u prostoru obavljati. Ponuda mora biti potpisana od strane ovlaštene osobe i ovjerena žigom obrta/tvrtke.
2. Izvod iz sudskog ili obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 90 dana, računajući od dana objave natječaja. Navedeni izvadak dostavlja se u izvorniku ili ovjerenj preslici.
3. Dokaz o uplati jamčevine.
4. Dokumentaciju o dokazu prava prvenstva sukladno članku 6. točka 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15), samo za natjecatelje koji ostvaruju to pravo.
5. Izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2, ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja. Nije obvezno za novootvorene tvrtke ili obrte.
6. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, izdanu od nadležne Porezne uprave Ministarstva financija, ne starije od 30 dana od dana objave natječaja.
7. Izvornik ili ovjerenu presliku Uvjerenja o kaznenom postupku (Uvjerenje da se protiv fizičke osobe ne vodi kazneni postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti) izdano od strane Općinskog suda. Ukoliko je ponuditelj fizička osoba (vlasnik obrta ili slobodne djelatnosti) potrebno je dostaviti Uvjerenje za tu fizičku osobu. Ukoliko se radi o pravnoj osobi (d.o.o., j.d.o.o., d.d., udruga) potrebno je dostaviti Uvjerenje za odgovornu (fizičku) osobu u pravnoj osobi. Uvjerenje ne smije biti starije od 60 dana od dana objave natječaja.

IV OSIGURANJE NAPLATE ZAKUPNINE

Ugovorom o zakupu regulirat će se osiguranje naplate zakupnine, režijskih troškova i ostalih ugovorenih naknada, izdavanjem solemniziranih bianco zadužnica u visini 25% vrijednosti ugovora, ovjerenih od zakupnika, danom solemnizacije ugovora ili bankovnom garancijom u istoj visini. Trošak solemnizacije snosi zakupnik.

Budući zakupnik se obvezuje prilikom potpisivanja ugovora o zakupu dostaviti dokaz da je na račun zakupodavca na ime pologa za osiguranje naplate uplatio polog u visini trostrukog iznosa zakupnine postignute na javnom natječaju bez PDV-a.

V POSEBNE ODREDBE

Ponuđeni iznos zakupnine u kunama preračunava se u EUR po prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan objave natječaja, a ugovorom o zakupu utvrđuje se primjena valutne klauzule.

Visina mjesečne zakupnine plative u hrvatskoj valuti mijenja se prema tečaju euro/kuna, pri čemu je mjerodavan prodajni tečaj za EUR Hrvatske narodne banke. Na iznos zakupnine obračunava se PDV.

Iznos zakupnine u kunama predujmljuje se tijekom kalendarske godine u mjesečnim iznosima koji po svojoj visini odgovaraju procijenjenoj prosječnoj promjeni indeksa za određeno razdoblje. Izračun indeksa se vrši uvijek nakon objave službenog godišnjeg prosječnog broja indeksa i dospijeva na plaćanje nakon potpisivanja od strane zakupodavca.

Neće se razmatrati nepotpune ponude, osim u slučaju kada je ponuda za prostor jedina, kada će se tražiti dopuna dokumentacije.

Sva dodatna ulaganja terete zakupnika.

HŽ Infrastruktura d.o.o. pridržava pravo poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično i ne izabirati niti jednog natjecatelja ne navodeći razlog i ne snosi nikakve troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

VI KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom za zakup smatrat će se ona ponuda koja uz najviši ponuđeni iznos zakupnine udovoljava svim uvjetima natječaja. Ponude ispod utvrđene početne cijene neće se razmatrati. Ponude prispjele nakon roka neće se razmatrati.

Ako na natječaj pristignu dvije identične ponude, ponuditelji će biti pozvani da u određenom roku nakon primitka obavijesti, u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

Povjerenstvo HŽI zadržava svu zaprimljenu dokumentaciju na natječaj.

Stalno Povjerenstvo HŽI razmotriti će ponude te obavijestiti natjecatelje o rezultatima natječaja u roku 15 dana od donošenja Odluke Uprave HŽ Infrastrukture d.o.o. o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

VII PODNOŠENJE PONUDA

Prostor za zakup može se razgledati u vremenu od 8,00 do 14,00 h po dogovoru uz prethodnu najavu šefu kolodvora, a detaljnije informacije mogu se dobiti u HŽ Infrastrukturi d.o.o., Sektor nekretnina na broj telefona 01/378–2907 te na mail adresu **nekretnine@hzinfra.hr**.

Ponude se podnose u pisanom obliku, u zapečaćenoj omotnici, na adresu:

HŽ Infrastruktura d.o.o.
Sektor nekretnina
Mihanovićeva 12
10000 Zagreb
s naznakom «Za natječaj N-44 ne otvarati»

Rok za predaju ponuda je 19.02.2018. godine predajom pošiljke u poštanskom uredu do 24 sata ili neposrednom predajom ponude u urudžbenom odjelu Sektora nekretnina, Mihanovićeva 12, Zagreb, soba 116 u uredovno vrijeme do 15 sati.

Tekst natječaja objavljen je i na internetskoj stranici www.hzinfra.hr/nekretnine.