



**HZ INFRASTRUKTURA**

10000 Zagreb, Mihanovićeve 12

**Raspisuje  
N A T J E Č A J  
N-50  
za prikupljanje pisanih ponuda za zakup  
POSLOVNE ZGRADE – BRAJDICA 10 U RIJECI**

***I PREDMET NATJEČAJA***

**Poslovna zgrada u Rijeci na adresi Brajdica 10**

**(k.č. 2904, k.o. Sušak – prema staroj izmjeri, tj. k.č. 6665, k.o. Sušak – prema novoj izmjeri)**

Zgrada je izgrađena kao samostojeća katnica koja se sastoji od prizemlja i dva kata. Pravilnog je kvadratnog tlocrta ukupne dužine 16,13 m i širine 15,35 m. U prizemlju i na katovima zgrade nalaze se zajedničko stubište, sanitarije, hodnici te uredske sobe. Glavni ulaz u zgradu je na zapadnoj strani zgrade. Ulaz za sobe na katovima je sa zajedničkog stubišta.

Pješački pristup zgradi omogućen je lokalnom asfaltiranom cestom sa južne strane, a kolni sa sjeverne strane.

Prema Registru kulturnih dobara Ministarstva kulture RH, poslovna zgrada na adresi Brajdica 10 u Rijeci nije zaštićeno kulturno dobro niti se nalazi u zoni obuhvata zaštićenog kulturnog dobra.

Godina izgradnje oko 1935. godine.



**Neto površine zgrade: 527,54 m<sup>2</sup>**  
**početni iznos zakupnine 22,21 kn/m<sup>2</sup> mjesečno**  
**djelatnost: ured**  
**energetski razred kolodvorske zgrade C**

## **II OPĆI UVJETI**

1. Nekretnina navedena pod točkom I. daje se u zakup u viđenom stanju, na rok od 5 (pet) godina uz mogućnost produljenja.
2. Natjecatelji mogu biti sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti iz predmeta javnog natječaja u Republici Hrvatskoj, što dokazuju izvatkom 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 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 50, svrha „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja oznake N-50“ 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 m<sup>2</sup> mjesečno za nekretninu koja je navedena u natječaju. 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 ovjerenoj 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 blanco 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 dopijeva 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***

Otvaranje ponuda biti će javno i održat će se u HŽ Infrastrukturi d.o.o., Mihanovićeve 12, Zagreb 12.07.2018. u 13.00 h /soba 48.

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, a detaljnije informacije mogu se dobiti u HŽ Infrastrukturi d.o.o., Sektor nekretnina na broj telefona 098/499-706 (Rijeka) i 01/378–2907 (Zagreb) 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-50 ne otvarati»**

Rok za predaju ponuda je 09.07.2018. 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**.