



Raspisuje
N A T J E Č A J
N-56

za prikupljanje pisanih ponuda za zakup željezničkog prostora

I PREDMET NATJEČAJA

GRAD ZAGREB

1. Zagreb, Mihanovićeva 12

poslovni prostor, u podrumu upravne zgrade HŽI d.o.o.

a) prostor za kafić, prostor za pripremu kave, dva sanitarna čvora i skladište; površine 84,27 m²

početni iznos zakupnine 14,92 kn/m² mjesečno

b) prostor sale, kuhinja i prostor za pranje posuđa; površine 101,39 m²

početni iznos zakupnine 14,92 kn/ m² mjesečno

djelatnost: ugostiteljska

energetski razred: E

Napomena: prostor se daje u zakup kao ugostiteljski objekt isključivo zatvorenog tipa u poslovnoj zgradi, koji koriste djelatnici HŽ Infrastrukture d.o.o.. Prednost ima ponuditelj koji uzima prostore pod a) i b) u cijelosti.

2. Zagreb, bivša radionica pored zgrade na adresi Branimirova 6e

poslovni prostor, površine 118,63 m²

početni iznos zakupnine 59,68 kn/m² mjesečno

djelatnost: uslužna djelatnost (osim ugostiteljstva i ureda), radionica/skladište

energetski razred prema Q: E

energetski razred prema Eprim: G

3. Zagreb, Ranžirni kolodvor, Sarajevska 43

(bivši restoran s pomoćnim prostorijama)

poslovni prostor, površine 805,00 m²

početni iznos zakupnine 18,65 kn/m² mjesečno

djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred: C

BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA

4. Kolodvor Bjelovar, Tomislavov trg 4

poslovni prostor, površine 147,70 m²

početni iznos zakupnine 18,65 kn/m² mjesečno

djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred: F

BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA

5. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, u vestibulu, površine 12,00 m²
početni iznos zakupnine 40,28 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, agencija, turistički ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: F

6. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, na 1. katu, površine 157,00 m²
početni iznos zakupnine 18,65 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, fitnes centar, plesni studio i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: F

7. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

sanitarni čvor u podrumu kolodvora, površine 62,30 m²
početni iznos zakupnine 14,92 kn/m² mjesečno
djelatnost: usluge komercijalnog sanitarnog čvora
energetski razred: F

8. Kolodvor Strizivojna Vrpolje, Kolodvorska bb

poslovni prostor, površine 83 m²
početni iznos zakupnine 11,19 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ugostiteljstvo, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: G

ISTARSKA ŽUPANIJA

9. Kolodvor Pula, Kolodvorska 5

poslovni prostor (više prostorija), površine 95,30 m²
početni iznos zakupnine 33,57 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljska i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred C

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

10. Kolodvor Karlovac, Ulica Vilima Rajnera 3

a) poslovni prostor, površine 155,00 m²
početni iznos zakupnine 18,65 kn/m² mjesečno
b) skladišni prostor – podrum, površine 147,00 m²
početni iznos zakupnine 11,19 kn/m² mjesečno
c) poslovni prostor na 1. katu, površine 33,00 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: D

Napomena: prostori pod a) i b) daju se u zakup kao cjelina; prostor pod c) može se uzeti pojedinačno a prednost ima ponuditelj koji uzima prostore pod a), b) i c) u cijelosti.

11. Ogulin, Saborčanska 5

poslovni prostor u potkrovlju, površine 197 m²
početni iznos zakupnine 14,92 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, zdravstvena, obrazovna, fitnes i dr. uslužne djelatnosti
(osim ugostiteljske djelatnosti)
energetski razred: D

KOPRIVNIČKO - KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA

12. Koprivnica, Ulica Ivana Meštrovića 33 (k.č. 1010/7, k.o. Koprivnica)

poslovni prostor, površine 24,22 m²
početni iznos zakupnine 48,49 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred prema Q: G
energetski razred prema Eprim: G
Napomena: Zakupnik je dužan ugraditi kontrolna brojila

13. Kolodvor Koprivnica, Kolodvorska 10

a) poslovni prostor, pored zgrade kolodvora, prizemlje, površine 97,17 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
b) poslovni prostor, pored zgrade kolodvora, 1 kat, površine 110,16 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: E

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

14. Kolodvor Koprivnica, Kolodvorska 10

poslovni prostor, pored zgrade kolodvora, površine 50,50 m²
početni iznos zakupnine 34,19 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: E

Napomena: Zakupnik je dužan omogućiti nesmetani pristup za punjenje bankomata koji se nalazi u prostoru.

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

15. Kolodvor Čakovec, Kolodvorska 2

a) poslovni prostor, površine 39,50 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
b) skladišni prostor, površine 17,10 m²
početni iznos zakupnine 9,32 kn/m² mjesečno
djelatnost: skladištenje robe
energetski razred: F

Napomena: Prostor se daje u zakup kao cjelina

16. Čakovec, Kolodvorska 2 (k.č. 5438/1, k.o. Čakovec)
poslovni prostor, površine 73,53 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred prema Q: D
energetski razred prema Eprim: C
Napomena: Prostor se daje u zakup kao cjelina (7 prostorija)

OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA

17. Kolodvor Beli Manastir, Trg slobode 24
poslovni prostori, na 1. katu zgrade kolodvora, ukupne površine 261,00 m²
(više ureda od 6,85 m² do 28,30 m²)
početni iznos zakupnine 11,19 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

18. Kolodvor Rijeka, Trg kralja Tomislava 1
poslovni prostor, površine 55,80 m²
početni iznos zakupnine 18,65 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ured, agencija, kladionica i druge uslužne djelatnosti
energetski razred: C

19. Kolodvor Rijeka, Trg kralja Tomislava 1
poslovni prostor, površine 309,72 m²
početni iznos zakupnine 40,21 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: C

20. Kolodvor Rijeka, Trg kralja Tomislava 1
poslovni prostor, površine 17,50 m²
početni iznos zakupnine 60,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: C

21. Moravice, Trg žrtava fašizma 30 (k.č. 3059/6, k.o. Moravice)
(prizemlje objekta „Blok I“)
poslovni prostor, površine 42,25 m²
početni iznos zakupnine 14,92 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: G

22. Kolodvor Moravice, Trg žrtava fašizma 12

a) poslovni prostor, površine 40,00 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i druge uslužne djelatnosti
b) skladišni prostor površine 50,00 m²
početni iznos zakupnine 9,32 kn/m² mjesečno
energetski razred: D
Napomena: prostor se daje u zakup kao cjelina.

SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

23. Kolodvor Sunja, Ulica branitelja Sunje 12

poslovni prostor, površine 139,00 m²
početni iznos zakupnine 11,19 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: D

ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA

24. Kolodvor Šibenik, Fra Jerolima Milete 24

poslovni prostor, površine 31,45 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina, agencija, mjenjačnica i dr. uslužne djelatnosti (osim ugostiteljske djelatnosti)
energetski razred: D

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

25. Kolodvor Varaždin, Kolodvorska 12

a) poslovni prostor, površine 35,00 m²
početni iznos zakupnine 26,11 kn/m² mjesečno
b) poslovni prostor, površine 20,00 m²
početni iznos zakupnine 26,11 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

26. Kolodvor Vinkovci, Trg kralja Tomislava 3

poslovni prostor, u vestibulu, površine 12,00 m²
početni iznos zakupnine 40,28 kn/m² mjesečno
djelatnost: turistička agencija, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: D

ZADARSKA ŽUPANIJA

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

poslovni prostor, površine 67,20 m²

početni iznos zakupnine 37,27 kn/m² mjesečno

djelatnost: trgovina, ured, agencija, zdravstvena i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred: D

28. Kolodvor Zadar, Ante Starčevića 3 (1. kat Upravne zgrade)

poslovni prostor, površine 317,70 m²

početni iznos zakupnine 29,84 kn/m² mjesečno

djelatnost: trgovina, ured, agencija, zdravstvena i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred: D

II OPĆI UVJETI

- 1. Nekretnine navedene pod točkom I. daju se u zakup u viđenom stanju, na rok od 5 (pet) godina.**
- 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.
- Obveze zakupnika obuhvaćaju:
 - dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora, bez prava na povrat uložениh finansijskih sredstava;
 - 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;
 - ishodenje suglasnosti i dozvola neophodnih za početak obavljanja ugovorene djelatnosti.
- 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 (npr. spomenička renta i sl.).
- 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.
- 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 56, svrha „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja oznake N-56“ primatelj HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12.
- 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.
- Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.
- 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 unutar grupa djelatnosti navedenih u natječaju točno odrediti djelatnost koja će se u prostoru obavljati te namjenu za koju će se poslovni prostor koristiti. 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 ovjerenom preslici.
3. Dokaz o uplati jamčevine.
4. Dokumentaciju o dokazu prava prvenstva sukladno članku 6. točka 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), 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.

IV OSIGURANJE NAPLATE ZAKUPNINE

Ugovorom o zakupu regulirat će se osiguranje naplate zakupnine, režijskih troškova i ostalih ugovorenih naknada, izdavanjem običnih zadužnica na iznos od 25% ukupne vrijednosti ugovora, davanjem pologa u visini trostrukog iznosa zakupnine postignute na javnom natječaju bez PDV-a, te ovršnim klauzulama u ugovoru o zakupu i to općom ovršnom klauzulom i ovršnom klauzulom na iseljenje.

Trošak solemnizacije snosi zakupnik.

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 dan ispostavljanja fakture koja se plaća za mjesec unaprijed i to 15 dana od dana izdavanja.

Na iznos zakupnine obračunava se PDV.

Ugovorena zakupnina je vrijednosno osigurana i usklađivat će se na godišnjoj razini u skladu s indeksom potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku. Osnovica za indeksiranje je broj objavljen za mjesec u kojem je sklopljen ugovor o zakupu, a predmetno usklađenje će se izvršiti prvi put u 2021. godini i primjenjivati za tekuću kalendarsku godinu. Ako je indeks manji od 100 % (sto posto) neće se uzimati u obzir. U slučaju prestanka objavljivanja indeksa potrošačkih cijena, kao osnovica za izračun uzet će se indeks koji će se objavljivati od strane nadležnog tijela umjesto indeksa potrošačkih cijena ili indeks koji je na bilo koji način obvezujuće određen.

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.

Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ugovor o zakupu u svako doba ako se kod Zakupodavca zbog pomanjkanja poslovnog prostora na drugim mjestima pojavi potreba za korištenjem Predmeta zakupa za obavljanje registrirane djelatnosti ili ako se kod

Zakupodavca pojavi potreba zahvata u Predmetu zakupa zbog njegovih razvojnih planova, izvođenja građevinskih radova i slično.

Zakupnik poslovni prostor ne može se dati u podzakup.

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 na adresi: HŽ Infrastruktura d.o.o., Mihanovićeva 12, Zagreb, dana 09.01.2020. godine u 12.00 h /soba 48.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi opunomoćenici.

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 HŽ Infrastrukture d.o.o. zadržava svu zaprimljenu dokumentaciju na natječaj (ponudu).

Povjerenstvo HŽ Infrastrukture d.o.o. 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

Prostori za zakup mogu se razgledati u vremenu od 8,00 do 14,00 h po dogovoru uz prethodnu najavu šefu kolodvora ili djelatnicima Sektora nekretnina, a detaljnije informacije mogu se dobiti na E-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-56 ne otvarati»**

Rok za predaju ponuda je utorak, 07.01.2020. 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 na internetskoj stranici **www.hzinfra.hr/nekretnine**.