



Raspisuje
N A T J E Č A J
N-58

za prikupljanje pisanih ponuda za zakup željezničkog prostora

I PREDMET NATJEČAJA

GRAD ZAGREB

1. Kolodvor Zagreb Glavni, Trg kralja Tomislava 12

poslovni prostor, površine 159,00 m²
početni iznos zakupnine 149,33 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina i druge uslužne djelatnosti
energetski razred: G

**2. Kolodvor Zagreb Glavni, Trg kralja Tomislava 12
(prostor bivšeg kolodvorskog restoran)**

poslovni prostor u prizemlju, podrumu i međukatu zgrade kolodvora,
ukupne površine 538,70 m²
početni iznos zakupnine 74,66 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: G

**3. Kolodvor Zagreb Glavni, Trg kralja Tomislava 12
(prostor bivše trgovine maloprodaje)**

poslovni prostor, površine 199,74 m²
početni iznos zakupnine 149,33 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: G

4. Zagreb, Ulica kneza Branimira 27

poslovni prostor, u prizemlju, površine 30,00 m²
početni iznos zakupnine 134,39 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: D

5. Zagreb, Trnjanska 5

poslovni prostor, površine 434,43 m²
početni iznos zakupnine 111,99 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred prema Q: E
energetski razred prema Eprim: G

II OPĆI UVJETI

- 1. Nekretnine navedene pod točkom I. daju se u zakup u videnom 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 uložених 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;
 - ishođenje suglasnosti i dozvola neophodnih za početak obavljanja ugovorene djelatnosti.
- Sukladno djelatnosti koja će se u prostoru obavljati naknadno će se utvrditi uvjeti uređenja.
- 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.
- Zakupnik je dužan o svome trošku ugraditi kontrolna brojila, tamo gdje je to primjenjivo.
- 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 58, svrha „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja oznake N-58“ 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

- 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.
- 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.
- 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 izabrati 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 22.01.2020. 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-58 ne otvarati»

Rok za predaju ponuda je ponedjeljak, 20.01.2020. 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**.