



HZ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeveva 12

**JAVNI POZIV
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

**N A T J E Č A J
N-61**

PREDMET NATJEČAJA:

GRAD ZAGREB

**1. Kolodvor Zagreb Glavni, Trg kralja Tomislava 12
(prostor bivših putničkih blagajni)**

poslovni prostor, površine 159,00 m²
početni iznos zakupnine 151,97 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina i druge uslužne djelatnosti
(osim ugostiteljske 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 75,99 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 151,97 kn/ m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: G

NAPOMENA:

Poslovni prostori pod rednim brojem 1., 2. i 3. mogu se zakupiti kao cjelina ali i pojedinačno

**4. Kolodvor Zagreb Glavni, Trg kralja Tomislava 12
(javni sanitarni čvor u kolodvoru)**

poslovni prostor, površine 45,03 m²
početni iznos zakupnine 66,87 kn/m² mjesečno
djelatnost: usluge komercijalnog sanitarnog čvora
energetski razred: G

NAPOMENA: Usluga javnog sanitarnog čvora mora biti dostupna tijekom cijele godine a radno vrijeme prilagođeno radnom vremenu kolodvora Zagreb Glavni.

**5. Zagreb, k.č. 6800 k.o. Trešnjevka
(križanje Jukićeve i Božidara Adžije)
Prostor ispod želj. nadvožnjaka - zapadna strana**

poslovni prostor površine 14,00 m²
početni iznos zakupnine 161,62 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti

**6. Zagreb, k.č. 6800 k.o. Trešnjevka
(križanje Jukićeve i Božidara Adžije)
Prostor ispod želj. nadvožnjaka - istočna strana**

poslovni prostor površine 25,00 m²
početni iznos zakupnine 161,62 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti

7. Zagreb, Trnjanska cesta 5/c

- a) poslovni prostor površine 18,38 m²
početni iznos zakupnine 91,18 kn/m² mjesečno
 - b) zatvoreni skladišni prostor površine 41,76 m²
početni iznos zakupnine 19,00 kn/m² mjesečno
 - c) zemljište za otvoreni skladišni prostor površine 36,58 m²
početni iznos zakupnine 3,65 kn/m² mjesečno
 - d) zemljište za parkiralište površine 40,00 m²
početni iznos zakupnine 3,04 kn/m² mjesečno
- djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: E/D

NAPOMENA: Prostori navedeni pod a), b), c) i d) daju se u zakup kao cjelina.

Prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije u posjedu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.

BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA

8. Kolodvor Bjelovar, Tomislavov trg 4

poslovni prostor, površine 147,70 m²
početni iznos zakupnine 19,00 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: F

9. Kolodvor Daruvar, Kolodvorska 7

poslovni prostor, površine 73,99 m²

početni iznos zakupnine 19,76 kn/m² mjesečno

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

energetski razred: G

BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA

10. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, u vestibulu, površine 12,00 m²

početni iznos zakupnine 41,03 kn/m² mjesečno

djelatnost: ured, agencija, turistički ured i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred: F

11. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, na 1. katu, površine 157,00 m²

početni iznos zakupnine 19,00 kn/m² mjesečno

djelatnost: ured, fitnes centar, plesni studio i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred: F

12. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

(javni sanitarni čvor u kolodvoru)

poslovni prostor, površine 62,30 m²

početni iznos zakupnine 15,20 kn/m² mjesečno

djelatnost: usluge komercijalnog sanitarnog čvora

energetski razred: F

NAPOMENA: Usluga javnog sanitarnog čvora mora biti dostupna tijekom cijele godine a radno vrijeme prilagođeno radnom vremenu kolodvora Slavonski Brod.

13. Kolodvor Slavonski Brod, Trg Hrvatskog proljeća 4

poslovni prostor, površine 125,00 m²

početni iznos zakupnine 27,51 kn/m² mjesečno

djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti

energetski razred: F

14. Kolodvor Strizivojna Vrpolje, Kolodvorska bb

poslovni prostor, površine 83,00 m²

početni iznos zakupnine 19,00 kn/m² mjesečno

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

energetski razred: G

ISTARSKA ŽUPANIJA

15. Kolodvor Pula, Kolodvorska 5

poslovni prostor, površine 30,70 m²
početni iznos zakupnine 34,19 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: C

NAPOMENA: prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije u posjedu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

16. Duga Resa, Trg sv. Jurja 18A, Duga Resa

poslovno-skladišni prostor, površine 238,00 m²
početni iznos zakupnine 15,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: skladištenje/trgovina

17. Ogulin, Proce 32

poslovni prostor, površine 51,00 m²
početni iznos zakupnine 26,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina, zdravstvena, i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: F

NAPOMENA: prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije u posjedu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.

KOPRIVNIČKO - KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA

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

poslovni prostor, površine 79,66 m²
početni iznos zakupnine 48,71 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: G/G

19. Kolodvor Koprivnica, Kolodvorska 10

poslovni prostor, pored zgrade kolodvora, prizemlje, površine 207,33 m²
početni iznos zakupnine 26,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: E

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

20. Kolodvor Čakovec, Kolodvorska 2

poslovni prostor, površine 56,60 m²
početni iznos zakupnine 19,00 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: F

21. Kolodvor Čakovec, Kolodvorska 2

poslovni prostor, površine 15,00 m²
početni iznos zakupnine 54,71 kn/m² mjesečno
djelatnost: uslužne djelatnosti
energetski razred: F

OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA

22. Kolodvor Beli Manastir, Trg slobode 26

poslovni prostor, površine 26,00 m²
početni iznos zakupnine 15,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: F

23. Kolodvor Beli Manastir, Trg slobode 26

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 11,40 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

24. Kolodvor Moravice, Trg žrtava fašizma 12

poslovni prostor, površine 117,43 m²
početni iznos zakupnine 26,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: D

25. Kolodvor Moravice, Trg žrtava fašizma 12

poslovni prostor, površine 36,00 m²
početni iznos zakupnine 15,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: D

26. Kolodvor Šoići, Šoići bb

poslovni prostor, površine 21,92 m²
početni iznos zakupnine 15,20 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: G

NAPOMENA: prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina

SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**27. Kolodvor Banova Jaruga, Stjepana Radića 16**

poslovni prostor, površine 30,00 m²
početni iznos zakupnine 75,99 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: G

NAPOMENA: prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije u posjedu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.

28. Kolodvor Sunja, Ulica branitelja Sunje 12

poslovni prostor, površine 139,00 m²
početni iznos zakupnine 11,40 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured
energetski razred: D

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA**29. Kolodvor Split, Obala kneza Domagoja 5**

(javni sanitarni čvor i garderoba u kolodvoru)

poslovni prostor, površine 35,10 m²
početni iznos zakupnine 60,79 kn/m² mjesečno
djelatnost: usluge komercijalnog sanitarnog čvora i garderobe
energetski razred: E

NAPOMENA: Usluga javnog sanitarnog čvora mora biti dostupna tijekom cijele godine a radno vrijeme prilagođeno radnom vremenu kolodvora Split. Prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije u posjedu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.

30. Kolodvor Split, Obala kneza Domagoja 7

poslovni prostor, površine 5,20 m²
početni iznos zakupnine 769,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti
(osim ugostiteljske djelatnosti)
energetski razred: E

NAPOMENA: prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije u posjedu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.

31. Kolodvor Split, Obala kneza Domagoja 10

poslovni prostor, površine 12,60 m²
početni iznos zakupnine 1.526,65 kn/m² mjesečno
djelatnost: trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti
(osim ugostiteljske djelatnosti)
energetski razred: E

ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA**32. Kolodvor Knin, Trg Ante Starčevića 2**

poslovni prostor, površine 66,70 m²
početni iznos zakupnine 80,47 kn/m² mjesečno
djelatnost: ugostiteljstvo, trgovina, ured i dr. uslužne djelatnosti
energetski razred: C

33. Knin, Ulica 7. gardijske brigade 1

poslovni prostor, površine 11,96 m²
početni iznos zakupnine 113,98 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina, agencija, mjenjačnica i dr. uslužne djelatnosti
(osim ugostiteljske djelatnosti)
energetski razred: B

*NAPOMENA: prostor nije slobodan od osoba i stvari te nije u posjedu
trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.*

34. Kolodvor Šibenik, Fra Jerolima Milete 24

poslovni prostor, površine 31,45 m²
početni iznos zakupnine 26,60 kn/m² mjesečno
djelatnost: ured, trgovina, agencija, mjenjačnica i dr. uslužne djelatnosti
(osim ugostiteljske djelatnosti)
energetski razred: D

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**35. Kolodvor Varaždin, Kolodvorska 12**

a) poslovni prostor, površine 35,00 m²
početni iznos zakupnine 26,60 kn/m² mjesečno
b) poslovni prostor, površine 20,00 m²
početni iznos zakupnine 26,60 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.*

ZADARSKA ŽUPANIJA

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

poslovni prostor, površine 67,20 m²

početni iznos zakupnine 29,82 kn/m² mjesečno

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

energetski razred: D

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

poslovni prostor, površine 317,70 m²

početni iznos zakupnine 26,60 kn/m² mjesečno

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

energetski razred: D

NAPOMENA:

Poslovni prostori navedeni pod:

red.br. 7. (Zagreb, Trnjanska cesta 5/c),

red.br. 15. (Kolodvor Pula, Kolodvorska 5),

red.br. 17. (Ogulin, Proce 32),

red br. 27. (Kolodvor Banova Jaruga, Stjepana Radića 16),

red.br. 29. (Kolodvor Split, Obala kneza Domagoja 5),

red.br. 30. (Kolodvor Split, Obala kneza Domagoja 7),

red.br. 33. (Knin, Ulica 7. gardijske brigade 1) i

nisu slobodni od osoba i stvari te nisu u posjedu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o..

Poslovni prostori koji su navedeni da nisu slobodni od stvari i osoba i ne nalaze se u posjedu HŽ Infrastrukture d.o.o., u posjedu su zakupnika po isteklim ugovorima o zakupu te su se svi obvezali po donošenju Odluke o odabiru u mirnom postupku predati poslovni prostor slobodan od stvari i osoba.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 04.01.2021. godine, predajom pošiljke u poštanskom uredu na adresu: HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Mihanovićeve 12, 10000 Zagreb, do 24 sata ili neposrednom predajom ponude u urudžbenom odjelu Sektora nekretnina, Trnjanska cesta 11f, Zagreb, do 15,00 sati.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Trnjanska cesta 11f, Zagreb, na dan 12.01.2021. godine, soba 5 u 9:00 sati.

Postupak otvaranja pristiglih ponuda biti će proveden uz poštivanje svih epidemioloških mjera i odluka koje budu u tome trenutku propisane, a vezano uz pandemiju COVID-19.

Informacije o natječaju mogu se dobiti putem elektroničke pošte upitom na E-adresu: nekretnine@hzinfra.hr a odgovori na upite daju se svakim radnim danom od 9:00 do 12:00 sati tijekom trajanja javnog poziva.

- 1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi trgovačko društvo HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb.**
- 2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 20 (dvadeset) godina, osim kod poslovnog prostora pod red.br. 26. (Kolodvor Šoići, Šoići bb) za koji se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Ugovorom o zakupu biti će regulirane pretpostavke i način izmjene zakupnine i to na način da se ugovorena zakupnina vrijednosno osigurava i usklađuje na godišnjoj razini u skladu s indeksom potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku. Osnovica za indeksiranje biti će broj objavljen za mjesec u kojem je sklopljen ugovor, a predmetno usklađenje će se izvršiti prvi put u 2022. (dvije tisuće dvadeset drugoj) godini i primjenjivati za tekuću kalendarsku godinu.

Ako će indeks biti manji od 100 (sto) 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.

Radi usklađenja zakupnine neće se sklapati dodatak ugovoru nego će Zakupnik biti u obvezi plaćati usklađenu zakupninu na temelju izdanog računa i pisane obavijesti Zakupodavca.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovornu odredbu o trajanju zakupa i bez navođenja razloga, ako:

- Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi Predmet zakupa protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili na drugi način postupa protivno ugovorenim odredbama kojima je ugovoren način korištenja, održavanja i popravak štete u Predmetu zakupa;
- Zakupnik ne plati u cijelosti dospjele obveze iz ugovora u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca;
- Zakupnik Predmet zakupa da u podzakup;
- Zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca učini preinake Predmeta zakupa kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled tog prostora;
- Zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa,
- Sredstvo osiguranja plaćanja iz ugovora o zakupu postane iz bilo kojeg razloga nevažeće ili umanjeno u svojoj vrijednosti, a Zakupnik ga u roku od 10 dana od postanka nevažećim ili od dana njihova umanjnja propusti ili odbije zamijeniti valjanim sredstvom osiguranja;
- se kod Zakupodavca pojavi potreba zahvata u predmetu zakupa zbog njegovih razvojnih planova, izvođenja građevinskih radova i sl.

U slučaju otkaza ugovora od strane Zakupodavca bez opravdanog razloga, odnosno krivnjom Zakupodavca, Zakupnik ima pravo na naknadu pretrpljene štete.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena Zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza Zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist Zakupodavca te ugovoriti i policu osiguranja u korist Zakupodavca kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa Zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

Ugovorom o zakupu Zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (slovima: šezdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti Zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

3. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, Zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka Zakupodavca, Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Zakupnik je obavezan nakon primitka Predmeta zakupa u posjed o svom trošku ugraditi kontrolna brojila za potrošnju energenata (električna energija, vode, plin).

4. Osim zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom Zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

5. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).

6. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako Zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu se raskida. Ako Zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obavezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

7. Ugovor o zakupu poslovnog prostora bit će regulirano osiguranje naplate zakupnine, režijskih troškova, i ostalih naknada izdavanjem solemniziranih bjanko zadužnica u iznosu od najmanje 25% ukupne vrijednosti ugovora, koje se predaju Zakupodavcu najkasnije u trenutku solemnizacije ugovora.

8. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret Zakupnika.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u određenom roku, neposredno u **Sektor nekretnina**, na adresi Trnjanska cesta 11f, 10000 Zagreb, soba br. 6 ili preporučenom pošiljkom na adresu: HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., SEKTOR NEKRETNINA, Mihanovićeve 12, 10000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

“SEKTOR NEKRETNINA - PONUDA NA JAVNI NATJEČAJ N-61 - NE OTVARATI”.

Ukoliko navedeno nije naznačeno HŽ Infrastruktura d.o.o. se odriče svake odgovornosti ako se takva omotnica prijevremeno otvori.

Omotnica se mora odgovarajuće osigurati od neovlaštenog otvaranja, primjerice zalijepiti na način da se na dijelu spajanja omotnice stavi pečat Ponuditelja ili potpis osobe ovlaštene za zastupanje te isto osigura s ljepljivom trakom (selotejpom).

2. Ponude predane nakon isteka roka, bilo neposredno u urudžbeni ured u Sektoru nekretnina (Trnjanska 11f, Zagreb, soba 6) bilo putem poštom, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

3. Ponude će se javno otvarati u prostorijama HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., SEKTORA NEKRETNINA, **HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o., Trnjanska cesta 11f, Zagreb, dana 12.01.2020., soba 5, u 9:00 sati**, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.

Postupak otvaranja pristiglih ponuda biti će proveden uz poštivanje svih epidemioloških mjera i odluka koje budu u tome trenutku propisane, a vezano uz pandemiju COVID-19.

4. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti **jamčevinu u iznosu od 2.000,00 kn (dvije tisuće kuna), isključivo s računa/imena ponuditelja**. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., na račun broj **HR7624020061500030910**, kod Erste banke, pozivom na broj 00 61, svrha: „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja oznake N-61“.

5. Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu. Ponuditelj je obavezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje Zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke Uprave HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb.

Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa te je dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

6. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19).

7. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.

8. Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih i dr.

Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u poslovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

9. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.

10. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jedan te isti poslovni prostor te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

11. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj 121/17 i 98/19), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se **u roku od 5 (pet) dana od poziva** izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

12. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

13. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 5. Općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća.

U gore navedenim slučajevima sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, **uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje**. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

14. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju;
 - uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka;
- ponude koje niti nakon poziva Ponuditelju na dopunu dokumentacije u skladu s uvjetima iz ovog natječaja u roku od 48 sati iste ne dostavi;-

- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja;
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja;
- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ili je u vlasništvu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.;
- **ponude pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) Zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ili je u vlasništvu trgovačkog društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.;**
- ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima;
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba koje su u blokadi dužoj od 6 mjeseci.

SADRŽAJ PONUDE

1. Ponuda sa cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te se podnosi na obrascu koji se nalazi na internetskim stranicama društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. www.hzinfra.hr Na obrascu te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke).

Ponuda mora sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora (redni broj objave, oznaka prostora i adresa, a ukoliko isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor podnosi ponuda),
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u kunama po m², koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja (IBAN) s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine,

- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, **isključivo s računa/imena ponuditelja**,
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,
- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji),
- izvorni primjerak potpisane i pečatom ovjerene Izjave da je Ponuditelj u cijelosti upoznat, suglasan te da prihvaća sve uvjete iz objavljenog javnog poziva, HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o., Zagreb, za podnošenje ponuda za zakup poslovnih prostora br. N-61 te da u cijelosti prihvaća tekst nacrtu ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je sastavni dio javnog poziva. Obrazac Izjave nalazi se na internetskim stranicama društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. www.hzinfra.hr.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da društvo HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (čl. 10., Narodne novine br. 25/13, 85/15).

2. Trgovačko društvo HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je navedena u ponudi.

3. Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih poslovnih prostora, za svaki je u obvezi dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.

4. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

5. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

6. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne poslovne prostore biti obaviješteni putem pošte ili elektronske pošte na adresu navedenu u ponudi.

Ukoliko od ponude za zakup pojedinog poslovnog prostora odustanu **prva tri najpovoljnija ponuditelja**, čija je ponuda valjana, natječaj za predmetni poslovni prostor će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

7. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.
Sektor nekretnina
Mihanovićeve 12
10000 Zagreb
e-mail: nekretnine@hzinfra.hr