



REPUBLIKA HRVATSKA
**Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture**



KLASA: 372-02/23-01/10
URBROJ: 530-02-1-3-24-19
Zagreb, 22. svibnja 2024. godine

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 2. Sporazuma KLASA: 372-05/18-01/19, URBROJ: 530-02-1-3-1-20-20 o prijenosu upravljanja nekretninama broj: 431-03/2019 sklopljenog 15. siječnja 2020. godine s Ministarstvom državne imovine, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture objavljuje

PONOVLJENI JAVNI POZIV za davanje u zakup poslovnog prostora

Predmet ponovljenog javnog poziva je davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture u Zagrebu, na adresi Prisavlje 14.

Poslovni prostor ukupne površine 735,00 m², daje se u zakup za obavljanje djelatnosti pripreme i posluživanja hrane i pića.

Poslovni prostor je smješten na tri etaže i sastoji se od:

- skladišnog prostora za potrebe prijama namirnica, smještaj opreme i sitnog inventara i kuhinje za pripremu namirnica (u razini razizemlja)
- blagovaonskog dijela restorana zatvorenog tipa s prostorom za izdavanje hrane (u razini visokog prizemlja)
- galerije s prostorom za izdavanje toplih i hladnih napitaka (u razini I. kata)

Zakupnik može koristiti jedno parkirno mjesto koje se nalazi na službenom parkiralištu zakupodavca. Gostima restorana i zaposlenicima zakupnika ulazak na parking nije dopušten.

Sanitarni čvor se nalazi u poslovnom prostoru koji se daje u zakup i isti koriste zaposlenici restorana, a gosti se mogu koristiti zajedničkim sanitarnim čvorom koji se nalazi u etaži visokog prizemlja.

U poslovnom prostoru nije dopušteno pušenje.

Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Potpisom ugovora o zakupu poslovnoga prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor preuzeo u

viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost. Zakupnik je dužan u najkraćem roku nakon preuzimanja prostora započeti obavljati djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Zakupnik ne smije raditi preinake koje bi bile suprotne propisima o zaštiti kulturnog dobra koji se odnose na predmetni poslovni prostor. Neovisno o pristanku zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor.

Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova, obavljanja djelatnosti i sl.

Početna cijena mjesečne zakupnine je 7,81 eura po m², odnosno 5.740,35 eura (pettisučasedamstočetredeseteuraitridesetpetcenti) odnosno zaokruženo 5.700,00 eura (pettisučasedamstoeura). Visinu cijene zakupnine u ponudi određuje zakupnik.

Zakupnina se plaća najkasnije do svakog 10-tog u mjesecu za tekući mjesec zakupa, osim za prvi mjesec zakupa za koji se zakupnina plaća u roku 3 (tri) dana računajući od dana sklapanja Ugovora o zakupu.

Osim zakupnine, odabrani ponuditelj, odnosno, zakupnik je dužan plaćati troškove održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje prostora npr. soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama, čišćenje i održavanje odvoda, redovita dezinfekcija i deratizacija, promjena utičnica, žarulja, lampi i slično, čišćenje poslovnog prostora, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika ili obavljanjem djelatnosti, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, kulturna vrijednost ili vanjski izgled poslovnog prostora). Popravci, instaliranje i zamjena opreme namijenjene za obavljanje djelatnosti je u cijelosti na trošak zakupnika.

S obzirom na to da će gostima restorana biti omogućeno korištenje sanitarnog čvora koji se koristi i za potrebe posjetitelja zakupodavca (korisnici konferencijske dvorane), čišćenje sanitarnog čvora u radno vrijeme zakupodavca biti će u organizaciji zakupodavca. Čišćenje sanitarnog čvora i hodnika između restorana i sanitarnog čvora izvan radnog vremena zakupodavca (ako će restoran raditi izvan radnog vremena zakupodavca) dužan je osigurati zakupoprimac. U tu svrhu, zakupodavac i zakupoprimac će usuglasiti protokol vođenja propisanih evidencija čišćenja, pranja i dezinfekcije.

Zakupnik je dužan redovito poduzimati mjere u cilju sprečavanja širenja mirisa po ostatku poslovne zgrade (npr. izmjena filtera na integriranim kuhinjskim napama, zatvaranje vrata i dr.). Također, zakupnik je dužan održavati separator masti te poduzimati druge radnje kako bi u najvećoj mogućoj mjeri spriječio začepljenje odvodnih cijevi.

Soboslikarske radove zakupnik je dužan izvesti najmanje u prvoj godini nakon preuzimanja prostora i ponovno nakon tri godine, a po potrebi i češće.

Zakupnik snosi troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora prema stvarnoj potrošnji (struja, voda i dr.) ili prema omjeru površine predmetnog poslovnog prostora prema površini cijele zgrade što iznosi 5,6 % (za grijanje i hlađenje, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i sl.).

Troškove nastale potrošnjom plina, telefonskih usluga, Interneta i drugih priključaka i troškove odvoza smeća zakupnik će podmirivati u cijelosti neposredno i samostalno i to prema računima davatelja usluga s kojima će uslugu ugovoriti.

Ugovorom o zakupu odredit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara, poplave i drugih uobičajenih rizika, koja mora biti vinkulirana u korist zakupodavca.

Zakupnik snosi troškove za održavanje zajedničkih dijelova zgrade prema omjeru površine poslovnog prostora prema površini cijele zgrade. Slijedom navedenog, zakupnik je dužan sudjelovati u 5,6 % zajedničkih troškova zgrade kao što su: troškovi održavanja klimatizacijskog sustava, troškovi održavanja i ispitivanja generatora, sudjelovanje u troškovima čišćenja snijega, održavanja okoliša i sl..

Zakupnik snosi i troškove fizičke i tehničke zaštite zakupljenog poslovnoga prostora u paušalnom iznosu od 50 eura/mjesec.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da je zgrada šticeći objekt te se smatra da je predajom ponude suglasan s provedbom mjera fizičke i tehničke zaštite, a koje mogu obuhvaćati identifikaciju i sigurnosni pregled zaposlenika i gostiju, kao i prostora.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da je sustavom video nadzora pokriven vanjski prostor oko restorana, kao i unutarnji prostori zgrade iz kojih je omogućen pristup prostoru restorana.

Poslovni prostor, namještaj i oprema koja se nalazi u predmetnom poslovnom prostoru i u vlasništvu je Republike Hrvatske, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture može se razgledati u terminu prema dogovoru sa zakupodavcem uz prethodnu najavu. Predmetnim namještajem i opremom se zakupnik može služiti te ga je dužan održavati i opremu servisirati. S preuzetim namještajem i opremom zakupnik je dužan postupati s pažnjom dobrog gospodara. Ministarstvo neće zamijeniti predmetnu opremu novom. Ako zakupnik želi obnoviti predmetnu opremu ili ocjeni da mu nešto od iste nije potrebno, o tome će obavijestiti zakupodavca koji će predmetno maknuti iz poslovnog prostora i zbrinuti. Dakle, namještaj i opremu u poslovnom prostoru zakupnik preuzima u zatečenom stanju ili na zahtjev zakupnika, istu zbrinjava zakupodavac.

Odabranom ponuditelju, odnosno, 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 raskida se po sili zakona.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Obavljanje djelatnosti u zakupljenom prostoru se obavlja na način da radno vrijeme mora završiti radnim danom od ponedjeljka do petka do 22 sata, a petkom, subotom i nedjeljom završava do 23 sata. Zakupljeni poslovni prostor za pripremu hrane i pića zakupnik može koristiti od 06 sati, a dostava namirnica za pripremu hrane i pića mora biti obavljena najkasnije do 08 sati (radnim danom).

Pravo sudjelovanja u ponovljenom Javnom pozivu imaju sve pravne i fizičke osobe - obrtnici, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem, odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni poslovnog prostora – djelatnost za pripremu i posluživanje hrane i pića koje nemaju nikakvih dugovanja s osnova javnih davanja.

Ponuditelji koji sudjeluju u ponovljenom Javnom pozivu moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine isključivo s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine u visini od 17.100,00 eura (sedamnaestisućastoeura) uplaćuje se u korist Državnog proračuna na IBAN: HR12 1001 0051 8630 0016 0, Model: HR64, Poziv na broj primatelja: 9725-1087-OIB (uplatitelja).

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 obvezan nakon obavijesti o prijehu 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 i kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza. Prije sklapanja ugovora o zakupu, zakupnik je dužan dostaviti i bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja ugovorenih obveza ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa i dostaviti bjanko zadužnicu kako je gore navedeno, 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.

Zainteresirani ponuditelji ponudu dostavljaju u pisanom obliku.

Potpisane i pečatom ovjerene ponude sa svim priložima moraju biti zaprimljene u pisarnici Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Prislavlje 14, 10000 Zagreb do 11. lipnja 2024. godine do 12,00 sati.

Ponude moraju biti dostavljene u zatvorenoj omotnici s upisanom adresom zakupodavca te naznakom „*Ponuda za sudjelovanje u ponovljenom Javnom pozivu za zakup poslovnog prostora (restoran) - NE OTVARATI*“.

Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost iz skupine djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića.

Ponuda za sudjelovanje u ponovljenom Javnom pozivu (obrazac ponude je u prilogu ponovljenog Javnog poziva) sadrži:

- ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, njegovo prebivalište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva s adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe), MB – matični broj (za pravne osobe) te broj telefona i adresu e-pošte na koju će se vršiti sva dostava vezana za ovaj Javni poziv
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u Javnom pozivu,
- broj računa podnositelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,
- odredbu da je ponuditelj podnošenjem ponude izričito suglasan da Ministarstvo kao zakupodavac može koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog poziva, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti u skladu s odredbama propisa koji uređuju pravo na pristup informacijama.

Uz ponudu, ponuditelj je dužan dostaviti slijedeću dokumentaciju:

- presliku izvotka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (tri) mjeseca od dana objave Javnog poziva iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje i ovlašten obavljati djelatnost navedenu u ponudi (sudski/obrtnički registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija – Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana objave Javnog poziva, u izvorniku, preslici ili elektroničkom zapisu iz koje je vidljivo da nema poreznog duga,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine koja mora biti uplaćena isključivo s računa ponuditelja,
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskih braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 98/19, i 84/21) potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno potvrdu Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske ili potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili preslika), ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom dokazuje pravo prednosti iz javnog poziva te status branitelja,
- ukoliko se poziva na 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, pored potvrde iz prethodne alineje, potrebno je dostaviti dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici).

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv putem adrese elektroničke pošte navedene u ponudi da se u roku od 3 (tri) dana izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine. Ukoliko se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da istu ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva skladno 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.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će elektroničkom poštom na adresu navedenu u ponudi, biti pozvani da se u roku od 3 (tri) dana od dana primitka poziva dostave nove ponude.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu.

Neće se razmatrati:

- ponude zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u Javnom pozivu,
- ponude koje nisu u skladu s uvjetima Javnog poziva,
- nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Javnom pozivu, uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- 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 odobrenih rokova plaćanja,

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb, na dan 11. lipnja 2024. godine u 13,00 sati, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.

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

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, sadrži najviši iznos cijene mjesečne zakupnine. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditeljima.

Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo poništenja ponovljenog Javnog poziva bez obrazloženja u svakoj njegovoj fazi i neprihvaćanja niti jedne pristigle ponude za

zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obavješteni putem elektroničke pošte navedene u ponudi.

Podnošenjem ponude na ovaj ponovljeni Javni poziv smatra se da je ponuditelj prihvatio sve uvjete poziva i obveze koje za njega proizlaze iz poziva i ugovora o zakupu ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da zakupodavac može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (članak 10. „Narodne novine“, broj, 25/13, 85/15, 69/22).

Svi prikupljeni osobni podaci obrađuju se u svrhu provedbe ponovljenog Javnog poziva, te će osobni podaci biti zaštićeni od pristupa neovlaštenih osoba, pohranjeni na sigurno mjesto i čuvani u skladu s uvjetima i rokovima predviđenim pozitivnim zakonskim propisima, a sukladno odredbama Opće Uredbe i ostalih propisa koji se odnose na zaštitu osobnih podataka.

Svi ponuditelji daju suglasnost Zakupodavcu da osobne podatke koristi u svrhu kontaktiranja (ime i prezime vlasnika obrta, telefon, adresu elektroničke pošte, adresu pošte), da objavljuje na svojoj stranici u svrhu informiranja podnositelja ponude, te u svrhu upoznavanja javnosti i drugih ponuditelja o donesenim odlukama.

Obavijest o ponovljenom Javnom pozivu objavit će se u Jutarnjem listu i Večernjem listu.

Cjeloviti tekst ponovljenog Javnog poziva objavit će se i na mrežnoj stranici Ministarstva mora, prometa i infrastrukture (<https://mmpi.gov.hr>).

O rezultatima ponovljenog Javnog poziva ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežne stranice Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem elektroničke pošte na e-adresu navedenu u ponudi. Prije sklapanja ugovora o zakupu odabrani ponuditelj je dužan dostaviti izvornike predane dokumentacije na uvid.

Odabrani ponuditelj, odnosno zakupnik je dužan radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti izvesti o vlastitom trošku, a potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“, broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) te svi troškovi solemnizacije padaju na teret zakupnika.

(naziv ponuditelja)

(adresa poslovnog nastana)

(OIB)

(e-mail adresa)

(broj telefona/mobitela)

**PONUĐA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTOR
za obavljanje ugostiteljske djelatnosti restorana**

Na temelju ponovljenog Javnog poziva Ministarstva mora, prometa i infrastrukture za podnošenje ponuda za zakup poslovnog prostora za ugostiteljsku djelatnost pripreme i posluživanja hrane i pića podnosimo sljedeću ponudu

Za zakup poslovnog prostora nudimo mjesečnu zakupninu u iznosu:

_____ eura
(slovima: _____)

Odnosno _____ eura po m²
(slovima: _____)

Podnositelj izjavljuje:

- upoznati smo sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora te s objavljenim uvjetima iz ponovljenog Javnog poziva,
- suglasni smo s obradom i objavljivanjem naših podataka za potrebe ponovljenog Javnog poziva.

(potpis i pečat)

(mjesto i datum)

Prilozi (zaokružiti dostavljeno):

- preslika izvotka iz odgovarajućeg registra o pravnom statusu ponuditelja, ne starijeg od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- potvrda izdana od Ministarstva financija - Porezna uprava, o stanju poreznog duga ponuditelja, ne starija od 30 (trideset) dana na dan otvaranja ponuda,
- potvrda ne starija od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti, ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u iznosu _____ eura
- ostalo (navesti po potrebi) _____