

Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog
Zagreb, Trg Stjepana Radića 4

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18) i članaka 6. i 13. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12 i 3/18), te Odluke Upravnog vijeća o davanju prostora u zakup, Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog raspisuje

JAVNI NATJEČAJ o zakupu poslovnih prostorija u Koncertnoj dvorani Vatroslava Lisinskog

1. Daje se u zakup poslovni prostor ukupne površine 698,37 m², koji se sastoji od:

- a) prostora za bistro otvorenoga tipa (ranije, Kavana Lisinski) površine 223,64 m², prostora za kuhinju, pomoćnih i skladišnih prostora i prostorija uz kavanu površine 80,53 m² te vanjske terase površine 205 m²;
- b) prostora za bistro zatvorenoga tipa za zaposlenike i izvođače sa šankom površine 51 m² sa skladišnim prostorom iza šanka površine 4,94 m², prostora za objedovanje zatvorenoga tipa 47,63 m², kuhinje površine 14 m², skladišnog prostora i ureda uz kuhinju 17,43 m²;
- c) prostora koji se koristi za vrijeme priredbi, šank u predvorju Velike dvorane-istok, površine 12,85 m² sa skladišnim prostorom 17,35 m².

Poslovni prostori namijenjeni su za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Prostori za zakup pod točkama a), b) i c) djelomično su namješteni. Moguć je otkup opreme i inventara od prošloga Zakupoprimca.

Svako novo uređenje prostora moguće je isključivo uz suglasnost Zakupodavca.

Poslovni prostori nalaze se u Koncertnoj dvorani Vatroslava Lisinskog, Trg Stjepana Radića 4, Zagreb.

Sve ugostiteljske usluge koje su predmet ovoga natječaja moraju biti usuglašene sa Zakupodavcem.

Traži se:

- priprema i usluživanje kvalitetne hrane i pića u prostorima u zakupu
- mogućnost catering usluge
- povlaštene cijene hrane i pića u bistrou zatvorenog tipa
- obvezno radno vrijeme
- besplatna usluga točenja pića i servisa za vrijeme priredbi u organizaciji Zakupodavca
- povlaštene cijene svih ugostiteljskih usluga za potrebe Zakupodavca

Uz ugostiteljske usluge i svi ostali dodatni sadržaji (kulturno umjetnički programi, kao i izbor glazbe koja će se nuditi u prostorima u zakupu) moraju biti usuglašeni sa Zakupodavcem.

2. Poslovni prostor daje se u zakup na 5 (pet) godina.

3. Početni iznos mjesečne zakupnine za navedeni prostor iznosi 6.000,00 kn (plus PDV).

Uz mjesečnu zakupninu, zakupac je dužan mjesečno po obračunu uplatiti na ime najma 10 % neto prometa ostvarenog na šankovima za vrijeme priredbi u Dvorani.

Troškovi režija nisu uračunati u iznos mjesečne zakupnine.

4. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovni prostor imaju fizičke osobe, fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

4.1. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Osobe iz ove točke natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

4.2. Pravo prvenstva za davanje poslovnoga prostora u zakup imaju zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 4.1. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 4.1.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem prava prvenstva ne može se dati u podzakup, a pravo prvenstva pri zakupu poslovnoga prostora može se ostvariti samo jednokratno.

5. Povjerenstvo neće razmatrati ponude, odnosno prijave:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Gradom Zagrebom, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare;
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava;
- pravnih osoba koje nisu solventne;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnoga natječaja.

6. Svi ponuđači dužni su položiti jamčevinu u iznosu 3 mjesečne zakupnine na žiroračun Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog, Zagrebačka banka/ HR7223600001101215048, te dostaviti dokaz o uplaćenju jamčevini (original).

7. Ponuda, koja mora biti vlastoručno potpisana, obvezno sadrži:

- osnovne osobne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, obrtnicu, podatke iz sudskoga registra za pravne osobe i slično);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u javnom natječaju

Uz ponudu ponuđač obvezno treba dostaviti:

- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika;
- poslovni plan s konceptom pružanja usluga, ponudom hrane i pića, prijedlogom uređenja prostora i mogućih kulturno umjetničkih programa;
- prijedlog cijena hrane, pića i napitaka u bistrrou zatvorenoga tipa za zaposlene i izvođače;
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je račun otvoren, za povrat jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika), odnosno izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu) i da ima najmanje 5 godina radnog iskustva u ugostiteljskoj djelatnosti;
- vjerodostojan dokaz da ponuditelj ima u stalnom radnom odnosu minimalno 10 djelatnika radi pružanja ugostiteljske usluge – preslike ugovora o radu na neodređeno vrijeme ili odgovarajući službeni dokument iz službene evidencije zaposlenika;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana;
- izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ovjerenu kod javnog bilježnika, ne stariju od 3 mjeseca od dana izdavanja;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podatke o solventnosti ili potvrdu nadležnoga tijela da podatke nije u mogućnosti dostaviti, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 4.1. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 4.1. ovog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da je korisnik mirovine ostvarene na temelju zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da nema u zakupu drugi poslovni prostor, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren (uvjet točke 4.1. ovog natječaja).

Ponuda i svi prilozi moraju biti uvezani.

8. Ponude za sudjelovanje u ovome javnom natječaju dostavljaju se preporučenom pošiljkom s naznakom "NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA - NE OTVARAJ" ili dostavom na adresu: Koncertna Dvorana Vatroslava Lisinskog, Zagreb, Trg Stjepana Radića 4, soba 209, u roku od 10 (deset) dana od dana objave u Večernjem listu i na internetskoj stranici Dvorane.

9. Ponuđači mogu doći razgledati prostor u radno vrijeme tijekom trajanja roka za podnošenje prijava, uz prethodnu najavu na tel. 01/6121-176.

10. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog, Trg Stjepana Radića 4, soba 101, I. kat, **dana 13. veljače 2019. godine u 10.00 sati.** Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

11. Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu.

12. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjene uvjete iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Ako dva ili više ponuđača ponude istu najvišu zakupninu, Povjerenstvo će pozvati te ponuđače da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

13. Najpovoljniji ponuđač dužan je preuzeti poslovni prostor, odnosno sklopiti ugovor o zakupu u roku od 15 (petnaest) dana od slanja obavijesti o dodjeljivanju poslovnoga prostora.

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

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove vezane za korištenje poslovnoga prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na konkretni poslovni prostor).

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Ponuđačima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti o rezultatima natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

Ako ponuđač čija je ponuda prihvaćena odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Najpovoljniji ponuđač za poslovni prostor dužan je, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu do iznosa 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirjenja zakupnine.

14. Ponuđači će biti obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude u roku 8 dana od dana otvaranja ponuda.

15. Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora otvara i razmatra ponude, odnosno prijave, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnoga natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvaćanje ni jedne ponude.

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo će odbaciti zaključkom.

Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuđača za poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnoga prostora, donosi ravnatelj Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog. Na zaključak može se izjaviti prigovor u roku 8 dana od dana dostave predmetnog zaključka.

U povodu preispitivanja zaključka, zaključak se može izmijeniti, potvrditi ili izjavljeni prigovor odbiti kao neosnovan. Zaključak o prigovoru je konačan.

Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog

Ur.broj: 316/1-19
Zagreb, 25. siječnja 2019.