Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog (KDVL)

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, 123/24) i članaka 6. i 13. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/2022), te Odluke Upravnog vijeća o davanju prostora u zakup, Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za zakup dijela poslovnih prostorija u Koncertnoj dvorani Vatroslava Lisinskog za rad Kavane Lisinski i pružanje ugostiteljskih usluga**

1. Daje se u zakup dio poslovnih prostorija u Koncertnoj dvorani Vatroslava Lisinskog  - Kavane Lisinski (u daljnjem tekstu: Prostor), na adresi Trg Stjepana Radića 4, Zagreb, ukupne površine 539,37 m2, koji se sastoji od:

* prostora Kavane Lisinski (površine 223,64 m2), prostora za kuhinju, pomoćnih i skladišnih prostorija, te prostorija uz kavanu (površine 80,53 m2) i vanjske terase (površine 205 m2), sve u prizemlju, jugozapadna strana Dvorane, desno od Glavnog ulaza

* prostora šanka u predvorju Velike dvorane (površine 12,85 m2) i skladišnog prostora (površine 17,35 m2), sve na prvom katu, jugoistočna strana Dvorane.

Prostor na koje se ovaj ugovor odnosi  u Prilogu 1 i Prilogu 2 označen je zelenom bojom.

Prostor je namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Službeni naziv prostora je Kavana Lisinski. Zakupoprimac je obvezan za naziv prostora koristiti ime Kavana Lisinski, uz koje se na financijskim  i drugim službenim dokumentima može dodati službeni naziv pravne osobe Zakupoprimca

Svako novo uređenje prostora moguće je isključivo uz suglasnost Zakupodavca, samo uz obveznu prethodnu suglasnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, koji mora odobriti idejni projekt uređenja i eventualne izmjene prostora, kao što mora odobriti svaki kasniji zahvat u prostoru. Zakupoprimac uređuje prostor na vlastiti trošak.

1. Od Zakupoprimca se traži:

* priprema i usluživanje pića i hrane koja se ne priprema i termički ne obrađuje u Prostoru (izuzev zagrijavanja već gotove hrane), osim ako naknadno nije drugačije ugovoreno
* mogućnost ponude catering usluga za potrebe KDVL-a i svih vanjskih suradnika i korisnika KDVL-a u prostoru Dvorane
* povlaštene cijene (30% popusta) na bezalkoholna pića i tople napitke za zaposlenike KDVL-a
* radno vrijeme Kavane Lisinski sukladno zakonskim propisima, koje svakako uključuje rad Kavane Lisinski 2 sata prije početka i 2 sata nakon završetka svake priredbe u Dvorani, osim ako se drugačije naknadno ne ugovori
* radno vrijeme šanka jedan sat prije početka i najmanje jedan sat nakon završetka svake priredbe u  Velikoj dvorani i predvorju Velike dvorane, osim ako se drugačije naknadno ne ugovori
* besplatna usluga točenja pića i servisa konobara za vrijeme priredbi i/ili domjenaka u organizaciji Zakupodavca
* povlaštene cijene svih ugostiteljskih usluga za potrebe Zakupodavca

1. Početak zakupa počinje od 1. srpnja 2025. godine, ali bez obveza plaćanja mjesečne zakupnine, uz obavezu plaćanja troškova režija, sve do 1. rujna 2025. godine. Zakupoprimac mora započeti s ugostiteljskim radom u razdoblju od 1. rujna do 10. rujna 2025., kada za mjesec rujan 2025. započinje i obaveza plaćanja mjesečne zakupnine. Zakupnik je dužan u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora podnijeti zahtjev nadležnim tijelima za odobrenje početka rada.

1. Svi tzv. eventi - zatvorenog i/ili otvorenog tipa, kao i dodatni kulturno-umjetnički program u Prostoru, a u samostalnoj organizaciji Zakupoprimca, moraju biti odobreni od Zakupodavca, najmanje 10 dana prije odvijanja programa. Izbor glazbe kao i jačina (glasnoća) reprodukcije glazbe u Prostoru mora biti primjerena KDVL-u kao javnoj ustanovi u kulturi Grada Zagreba te kao Prostoru u statusu zaštićenog spomenika kulture. Na usmeni i/ili pismeni prigovor osoba ovlaštenih od Zakupodavca po ovom navedenom pitanju Zakupoprimac je u obavezi u najbržem mogućem roku pozitivno reagirati.

1. Prostor se daje u zakup na određeno vrijeme na 5 (slovima: pet) godina.

1. Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1.000,00 € bez PDV-a, što je utvrđeno Zaključkom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/23,39/23 i 3/24)

Troškovi režija nisu uračunati u iznos mjesečne zakupnine. Zakupoprimac je dužan plaćati 2% svih režijskih troškova i naknada koje Dvorana Lisinski plaća za cijeli prostor, kao i troškove potrošnje struje i vode sukladno očitanju brojila za Prostor iz točke 1.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, režijskih troškova i naknada obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23).

1. Pravo podnošenja pisane ponude za sudjelovanje u javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe - obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije registrirani za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj javni natječaj, smatra se da su ponuditelji obrtnici, dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

1. Odbit će se ponude:

* fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
* fizičke ili pravne osobe koja ima dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
* pravnih osoba koje nisu solventne;
* fizičkih ili pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;
* fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih obveza prema Gradu Zagrebu i čija su dugovanja iznad 132,70 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
* pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih obveza prema Gradu Zagrebu i čija su dugovanja iznad 132,70 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu naknadnim provjerama utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim povezane osobe imali dugovanje opisano u ovoj točci, KDVL ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

1. Nepravodobne i nepotpune ponude će se odbaciti, a ponude koje ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja će se odbiti.

1. Jamčevina iznosi 3.000,00€ eura, što je trostruki iznos početnog iznosa zakupnine. Jamčevinu je potrebno uplatiti u korist Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog, a na račun **HR4023400091100216189  SWIFT: PBZGHR2X Banka: Privredna banka Zagreb d.d.** internet bankarstvom ili virmanom , najkasnije do posljednjeg dana roka prijave na natječaj. Natjecatelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o najpovoljnijoj ponudi. Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda. Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

1. Izabrani natjecatelj obvezan je nakon primitka konačne odluke, a u roku od 8 dana, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti u korist Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog na račun **HR4023400091100216189** **SWIFT: PBZGHR2X Banka: Privredna banka Zagreb d.d.** Internet bankarstvom ili virmanom razliku iznosa uplaćene jamčevine iz prethodne točke do visine tri ponuđene zakupnine + PDV, kao jamstvo za eventualnu štetu ili neplaćenu zakupninu.

Ako po prestanku ugovora prostor bude vraćen u preuzetom stanju, uzimajući u obzir promjene nastale redovitom upotrebom, iznos zakupnine i režija bude u potpunosti plaćen, iznos definiran ovim člankom će se u cijelosti vratiti Zakupniku.

  Izabrani natjecatelj dužan je kao sredstvo osiguranja plaćanja na dan potpisa ugovora uručiti Koncertnoj dvorani Vatroslava Lisinskog zadužnicu obrta ili trgovačkog društva gdje će dužnik biti obrt ili trgovačko društvo zakupnik, a fizička osoba u svojstvu vlasnika obrta ili većinskog osnivača trgovačkog društva jamac platac, ovjerenu kod javnog bilježnika i to u iznosu od tri ugovorene mjesečne zakupnine + PDV, a sve kao sredstvo osiguranja redovnog podmirenja obveza zakupnika po ugovoru o zakupu.

Izabrani naručitelj dužan je u istom roku predati policu osiguranja: odgovornost osiguranika kao zakupnika u visini 30.000€ po štetnom događaju, 60.000€ godišnje.

1. U slučaju da izabrani natjecatelj u navedenom roku ne uplati razliku iznosa uplaćene jamčevine iz prethodne točke do visine tri ponuđene zakupnine + PDV, odnosno ne preda policu osiguranja, njegova ponuda će se odbaciti.

1. Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Navedene osobe ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupci drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi zakup ostvaren.

1. Pravo prednosti ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prednosti pozivaju osobe iz točke 13 i 14., prednost imaju osobe iz točke 13.

1. Ponuda na javni natječaj mora sadržavati:

* Ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ovog javnog natječaja ( Prilog 1) popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja
* presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika;
* broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je račun otvoren, za povrat jamčevine;
* ovjerenu izjavu natjecatelja fizičke osobe - obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe ili izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga pravne osobe s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje te pravne osobe
* izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga drugih pravnih osoba s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja pravne osobe ujedno osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje tih drugih pravnih osoba;
* izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
* ispis izvatka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti, da ima najmanje 3 godina radnog iskustva u ugostiteljskoj djelatnosti
* dokaz o solventnosti (BON-a 2 ili SOL-a 2 )
* dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
* ponuđači koji se pozivaju na pravo prednosti iz točke 13. uz ponudu trebaju dostaviti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova kojom dokazuju pravo prednosti, te dostaviti potvrdu Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom odnosno drugog nadležnog tijela.  Također su dužne dostaviti potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da li su korisnici mirovine i ovjerenu izjavu da nisu zakupnici drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

 Istovjetnosti svih preslika dokumenata njihovim izvornicima ovjerava javni bilježnik.

**Ponuda i svi prilozi moraju biti uvezani.**

        16. 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 120, u roku od 20 (dvadeset) dana od dana objave u Večernjem listu i na internetskoj stranici Dvorane, a **najkasnije 22. travnja 2025. godine do 16,00 sati.**

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

      18. Ponude će biti javno otvorene u prostorijama Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog,     Trg Stjepana Radića 4, soba 101, I. kat, **dana  23. travnja 2025.   godine u 10,00 sati.** Otvaranju ponuda obvezuju se  pristupiti ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

Preuzimanje Odluke odabiru biti će u prostorijama Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog, Trg Stjepana Radića 4, soba 101, I kat, **dana 30. travnja 2025. godine u 10,00 sati**. Dan preuzimanja odluke je dan od kada teče rok od 8 dana za prigovor.

Ukoliko je ponuditelj odnosno njegov punomoćnik spriječen doći preuzeti odluku na njegovu molbu poslat će im na e mail adresu navedenu u ponudi (ili molbi za dostavu odluke) ili drugo i s napomenom da rok počinje teći danom slanja obavijesti i odluke mailom s napomenom da se prigovor ne primanja odluke neće uzimati u obzir niti utječe na rok.

19.   Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora odlučit će o najpovoljnijoj ponudi temeljem

* svih ispunjenih uvjeta iz natječaja
* najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine

Ako dva ili više ponuđača ponude istu najvišu bit će pozvani da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

20. Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu ili poništiti ovaj javni natječaj bez obrazloženja i bez nadoknađivanja troškova izrade ponude ponuditeljima, uz povrat uplaćene jamčevine

21.    Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo će odbaciti zaključkom.

22.  Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača za poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnoga prostora, donosi ravnateljica Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog.

   23.  Na odluku se može izjaviti prigovor Upravnom vijeću Koncertne dvorane Vatroslava Lisinskog u roku 8 dana od dana preuzimanja ponuda iz točke 18 alineja 2. Prigovor se podnosi na urudžbeni zapisnik ili preporučeno poštom, s time da je u slučaju slanja preporučenom poštom, potvrdu o primitku pošiljke potrebno skeniranu poslati  na mail adresu administracija@lisinski,hr. Izjavljeni prigovor Upravno vijeće može usvojiti, odbiti ili odbaciti. Upravno vijeće treba odlučiti o prigovoru u roku od 8 dana od dana primitka prigovora. Odluka o prigovoru je konačna.

24.     Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog odbacit će ponudu odabranog ponuđača u slučaju ne postupanja prema točki 11.

 25.    Najpovoljniji ponuđač dužan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od  30(trideset) dana od donošenja konačne odluke. Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog i natjecatelj čija ponuda bude najpovoljnija sklopit će ugovor o zakupu u roku od 30( trideset) dana od konačnosti odluke o najpovoljnijoj ponudi a u suprotnom će se smatrati da je izabrani natjecatelj odustao od sklapanja ugovora.  U slučaju da izabrani ponuditelj na dan potpisivanja ugovora ne priloži zadužnicu iz točke 11. smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, u kojem slučaju Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog zadržava pravo zahtijevati naknadu štete. Ugovor o zakupu sklopit će se u obliku solemnizirane privatne isprave kod javnog bilježnika i sadržavat će odredbu o ovršnosti radi iseljenja i isplate.

Koncertna dvorana Vatroslava Lisinskog

**JAVNI NATJEČAJ**

**za zakup dijela poslovnih prostorija u Koncertnoj dvorani Vatroslava Lisinskog za rad Kavane Lisinski i pružanje ugostiteljskih usluga**

**Prilog 1**

|  |  |
| --- | --- |
| **PONUDA NA JAVNI NATJEČAJ za zakup dijela poslovnih prostorija u Koncertnoj dvorani Vatroslava Lisinskog za rad Kavane Lisinski i pružanje ugostiteljskih usluga** | |
|  |  |
| **PODACI O PONUDITELJU/NATJECATELJU** | |
| **IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)** |  |
| **PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / SJEDIŠTE (za pravne osobe)** |  |
| **IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)** |  |
| **OIB, MBS (za pravne osobe)** |  |
| **TELEFON, MOBITEL** |  |
| **ADRESA e-pošte** |  |
| **IBAN žiro računa i naziv banke** |  |
| **PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE ( bez PDV-a)** |  |
|  |  |
| **DETALJAN OPIS DJELATNOSTI KOJA BI SE OBAVLJALA U PROSTORU U OKVIRU OGLAŠENE DJELATNOSTI** |  |
|  |  |
| **POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA** | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  |  |
|  |  |
| **MJESTO I DATUM** |  |
|  |  |
| **POTPIS PONUDITELJA/NATJECATELJA / OVLAŠTENE OSOBE ZA ZASTUPANJE** |  |