

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11 i 64/15) članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12), te odluke Upravnog vijeća od dana 04.03.2017. Javna ustanova „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“ raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti caffe-bara u sklopu kompleksa Ljetne pozornice Tuškanac

Predmet natječaja

1. Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti caffe-bara u sklopu kompleksa Ljetne pozornice Tuškanac, DUBRAVKIN PUT 0000/BB, k.č.br. 811. i 812. k.o Centar, podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, na adresu Ilica 227/III kat, Centar za kulturu i film Augusta Cesarca, 10000 Zagreb.

Poslovni prostor iz ovog natječaja, energetskog razreda C, sastoji se od:

- zatvoreni prostor caffe-bara u površini od 14,78 m²;
- zatvoreni predprostor i garderoba caffe-bara u površini od 4,28 m²;
- sanitarije osoblja caffe-bara u površini od 2,37m²;
- otvoreni natkriveni prostor caffe-bara u površini od 26,21m²; - otvoreni nenatkriveni prostor caffe-bara u površini od 34,27m²; - Ukupna obračunska površina predmeta zakupa: 81,91m².

Pored prethodno navedenog prostora, na korištenje se daju i muške sanitarije, ženske sanitarije i sanitarije za invalide, u površini od 32,5 m² koji nisu predmet zakupa. Sanitarije su namijenjene svim posjetiteljima kompleksa Ljetne pozornice Tuškanac i zakupoprimac ih je dužan redovito održavati i držati otvorenim svakoga radnog dana kroz cijelo radno vrijeme.

2. Pregled poslovnog prostora moguće je obaviti dana 27.03. u 12 sati, uz prethodnu najavu na mob:0912429300 i dogovor sa predstavnicima Ustanove.

Djelatnost

3. U prostoru se može odvijati isključivo ugostiteljska djelatnost caffe-bara u skladu s Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine 85/15 i 121/16) i ugovorom o zakupu.
4. Obavljanje djelatnosti mora biti u cijelosti u skladu s konceptom rada (uključujući program, događanja, glazbeni stil i sl.) Ljetne pozornice Tuškanac, te pravilima dobrog ponašanja.
5. Nije moguća samostalna organizacija bilo kakvih dodatnih događanja bez prethodne posebne pismene suglasnosti Javne ustanove „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“.
6. Prihvaćanje ekskluzivne prodaje alkoholnih i bezalkoholnih pića za djelatnosti ugostiteljstva, sukladno sponzorskim ugovorima organizatora Ljetne pozornice

Tuškanac za vrijeme trajanja posebnih događanja, po potrebi.

7. Ostale obaveze bit će definirane ugovorom.

Uređenje prostora

8. Javna ustanova „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“ će zakupniku poslovnog prostora dozvoliti ulaganja koja su neophodno potrebna za obavljanje ugovorene djelatnosti bez prava na povrat uloženi sredstva.
9. Zakupac ne smije obavljati preinake u prostoru kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled prostora bez prethodne pisane suglasnosti Javne ustanove „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“.
10. Vizualno uređenje i opremanje prostora ne smije uključivati isticanje komercijalnih *brandova* dobavljača zakupoprimca (uključujući suncobrane, stolnjake, hladnjake i sl.) Vizualno uređenje i opremanje prostora mora se prilagoditi sponzorskim obvezama Centra za kulturu i film Augusta Cesarca, odnosno subjektima s kojima Centar surađuje u realizaciji posebnih događanja, u vrijeme trajanja istih, po potrebi.

Vrijeme

11. Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, od dana stupanja u posjed zakupnika.

Početni iznos zakupnine

12. Početna mjesečna zakupnina iznosi 3.000,00 HRK (cijena je bez PDV-a).
13. Zakupnik je dužan plaćati zakupninu i ostale naknade nastale s osnova korištenja prostora za 5 mjeseci tijekom godine (odnosno za 5-ti, 6-ti, 7-mi, 8-mi i 9-ti mjesec) s obzirom na specifičnost prostora.
14. Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu po ispostavljenim računima od strane zakupodavca.

Pravo sudjelovanja

15. Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj i koje ispunjavaju propisane uvjete javnog natječaja.
16. Neće se razmatrati ponude: - fizičkih i pravnih osoba i s njima povezanih osoba (bračni ili izvanbračni drug, srodnici po krvi u uspravnoj lozi, braća i sestre te posvojitelj, odnosno posvojenik predstavnika), koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Zagreba i/ili pravnih osoba u njegovom vlasništvu, zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena reprogramirane duga ili nagodbom s Gradom Zagrebom 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 javnog natječaja.

17. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist Javne ustanove „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“, IBAN: HR7423600001101424920 kod Zagrebačke banke.

Ponuda

18. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
- oznaku poslovnog prostora za koji se natječe;
 - ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe) i broj telefona radi kontakta;
 - presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;
 - izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra, ne starijeg od 6 mjeseci od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu-obrtnika);
 - izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra ne starijeg od 6 mjeseci od datuma izdavanja iz kojega mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
 - ponuđeni iznos mjesečne zakupnine veći od oglašenog u javnom natječaju;
 - broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke-obrtnike i za pravne osobe);
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana; - ovjerenu (kod javnog bilježnika) izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ne stariju od 6 mjeseci;
 - izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 1, BON-2 i SOL-a 2, podaci o solventnosti ne stariji od 30 dana od dana izdavanja; - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
 - za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 29. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja, kojom se dokazuje svojstvo takve osobe, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom natječaju nije ostvarila to pravo; - dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 29. i 31. ovog natječaja ako se ponuditelj na isto poziva.
19. Pisane ponude na ovaj natječaj se dostavljaju u zatvorenoj omotnici sa svim priložima (izvornike ili ovjerene preslike) koje ponuda mora sadržavati. Potvrde, uvjerenja, izvaci i dr. ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno.
20. Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom: “JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA – NE OTVARATI“ na adresu: Javna ustanova „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“, Ilica 227/III kat, 10 000 ZAGREB, preporučenom pošiljkom ili neposredno u sjedištu Javne ustanove „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“.
21. Rok za podnošenje pisanih ponuda 10 dana.

22. Ponude će se javno otvarati u prostorijama zgrade Javne ustanove „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“, Ilica 227 /III kat, dana 7.04.2017. u 12 sati.
23. Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
24. Javna ustanova „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“ zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu.
25. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
26. Ako dva ili više natjecatelja ponude, za isti poslovni prostor, isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja isti će se pozvati da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.
27. Najpovoljnijem natjecatelju uplaćena jamčevina obračunava se u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja. Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu. 28. Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, donosi Upravno vijeće Javne ustanove „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“. Na Odluku se, radi njena preispitivanja, može izjaviti prigovor Upravnom vijeću Javne ustanove „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“ u roku od 8 dana od dana dostave.

Pravo prvenstva i prednosti

29. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
30. Osobe iz točke 29. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo.
31. Pravo prvenstva 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.
32. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe i članka 29. i 31., prednost imaju osobe iz članka 29.
33. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu, na temelju prava prvenstva iz točke 29. i 31. ovog natječaja, neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

Ugovor

34. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.
35. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Javna ustanova „Centar za kulturu i film Augusta Cesarca“