



KOMEDIJA

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

Kaptol 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

telefon +385 (0)1 4813 200

OIB 59569102212 IBAN HR7023900011101322740

www.komedija.hr

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15, 112/18.), članka 4. st. 1., članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 19/22) i članka 23. Statuta Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ (dalje u tekstu Kazalište) Ur. broj: 181/2007 od 30.03.2007., Odluke o izmjenama i dopunama Statuta Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ Ur. broj: 573/2012 od 06.12.2012., Odluke o izmjenama i dopunama Statuta Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ Ur. broj: 590/2013 od 12.11.2013, Odluke o izmjenama i dopunama Statuta Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ Ur. broj: 256/2015 od 23.03.2015., pročišćenog teksta Statuta Zagrebačkog kazališta „Komedija“ URBROJ: 677/2017 od 29.5.2017. , Odluke o izmjenama i dopunama Statuta Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ Ur. broj: 134/2022 od 08.02.2022., Odluke o izmjenama i dopunama Statuta Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ Ur. broj: 614/2023 od 11.05.2023., Odluke o izmjenama i dopunama Statuta Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ Ur. broj: 712/2024 od 14.05.2024. Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“ raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u sklopu

Kluba Kazališta Komedija

1. Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti u sklopu izdvojene scene Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ (dalje u tekstu: Kazalište) – Kluba kazališta Komedija, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića/ Cesarčeva 2, Centar, podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, na adresu Kaptol 9, Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“, 10000 Zagreb.

Poslovni prostor u kojem bi se obavljala ugostiteljska djelatnost nalazi se u Zagrebu, Trg bana Jelačića 9/ Cesarčeva 2, površine 496,17 m², u naravi je Klub kazališta Komedija u kojem Kazalište izvodi programe, koncerte, predstave, cabaret i druga događanja (dalje u tekstu: programi koje izvodi Kazalište i programi čije izvođenje organizira Kazalište) te ga povremeno daje na korištenje trećim osobama radi održavanja promocija, zabava, programa, priredbi i drugih događanja.

Predmet zakupa je :

- šank i prostor oko šanka.

Ukupna obračunska površina predmeta zakupa iznos 50,88 m².

2. Zakupnik koji će obavljati ugostiteljsku djelatnost imat će mogućnost korištenja ulaznog prostora, prostora za goste, garderobe, sanitarnih čvorova, spremišta za piće te pokretnina Kazališta (stolovi i stolice) i obavljanja djelatnosti u skladu s konceptom rada (uključujući program, događanja, glazbeni stil i sl.).

Zakupnik je dužan poštivati probe te ostale aktivnosti Kazališta, koje se odvijaju u tom prostoru, a u koje vrijeme neće moći obavljati svoju djelatnost ili će je moći obavljati u ograničenom opsegu, prema dogovoru sa Kazalištem. Također, zakupnik će biti dužan obavljati svoju djelatnost u skladu s potrebama Kazališta, između ostalog prilagoditi ponudu potrebama Kazališta, obvezno obavljati



KOMEDIJA

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

Kapto! 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

telefon +385 (0)1 4813 200

OIB 59569102212 IBAN HR7023900011101322740

www.komedija.hr

djelatnost za vrijeme događanja koja su u organizaciji Kazališta ili trećih osoba te obavljati djelatnost na zahtjev Kazališta i u svim drugim situacijama.

Zakupnik je dužan postupati pažnjom dobrog gospodara, pribaviti sve potrebne suglasnosti i odobrenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti.

3. Zakupnina se sastoji od fiksnog i varijabilnog dijela. Početni fiksni dio mjesečne zakupnine iznosi 1.000,00 EUR (bez PDV-a), a varijabilni dio 10% bruto prometa ostvarenog u obračunskom razdoblju.

4. Zakupnik je dužan plaćati zakupninu i razmjerni dio svih režijskih troškova prostora, troškova redovitog održavanja prostora, a na temelju ispostavljenog računa Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“.

5. Zakupnik je dužan fiksni dio zakupnine plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu po ispostavljenom račun od strane zakupodavca, a varijabilni dio do 20. u mjesecu koji slijedi nakon mjeseca u kojem je ostvaren promet.

6. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovni prostor imaju fizičke osobe - obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Dopušteno je podnošenje zajedničke ponude dvije ili više osoba, u kojem slučaju dokumentaciju propisanu ovim natječajem je potrebno dostaviti i za sve članove zajednice ponuditelja.

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

7. Odbiti će se ponuda:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih 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 obavezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;

- pravne osobe koje nisu solventne;

- fizičkih i 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 dospelih obveza prema Gradu Zagrebu i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura (1.000,00 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450) 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



KOMEDIJA

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

Kaptol 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

telefon +385 (0)1 4813 200

OIB 59569102212 IBAN HR7023900011101322740

www.komedija.hr

neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura (1.000,00 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450) na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

- koje su podnesene izvan roka određenog ovim natječajem, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju neke od uvjeta ovog natječaja.

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 alinejama ove točke, Kazalište ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

8. Za sudjelovanje u javnom natječaju potrebno je položiti jamčevinu u trostrukom iznosu od objavljenog početnog iznosa fiksnog dijela mjesečne zakupnine, na broj žiro računa Zagrebačkog gradskog kazališta „Komediya“, IBAN HR7023900011101322740, s opisom plaćanja - jamčevina za poslovni prostor „Klub kazališta Komediya“, a kao poziv na broj plaćanja navodi se za fizičke osobe – ime i prezime, a za pravne osobe -OIB.

9. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- popunjeni obrazac koji je Prilog broj 1 Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 19/22) dostupan na:

<https://www1.zagreb.hr/sluzbeni-glasnik/#/app/akt?id=72ec552a-0708-47f3-a68b-af735405a740>

- presliku osobne iskaznice za natjecatelja fizičku osobu – obrtnika

- izvornik, ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra ili ispis izvotka sa službene internetske stranice obrtnog registra ne starijeg od 30 dana od datuma objave ovog javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu-obrtnika);

- izvornik, ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra ili ispis izvotka sa službene internetske stranice sudskog registra ne starijeg od 30 dana od datuma objave ovog javnog natječaja iz kojega mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);

- ponuđeni iznos fiksnog dijela mjesečne zakupnine veći od oglašenog u javnom natječaju;

- specifikacija djelatnosti za koju se podnosi ponuda, s opisom i vrstom ugostiteljske ponude koja će se pružati u objektu, a koja je u skladu s programom Kluba kazališta Komediya;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga natjecatelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga natjecatelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od Gradskog ureda za financije i javnu nabavu, ne starija od 30 dana od objave ovog javnog natječaja;

- dokaz da ispunjavaju uvjete iz točke 7 ovog javnog natječaja, odnosno ovjerenu izjavu natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe, a ukoliko je osnivač druge pravne osobe potrebno je i za tu pravnu osobu dostaviti potvrdu Gradskog ureda za financije i javnu nabavu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, a za natjecatelja pravnu osobu, ovjerenu izjavu osnivača ili ovlaštene osobe da nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe,



KOMEDIJA

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

Kaptol 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

telefon +385 (0)1 4813 200

OIB 59569102212 IBAN HR7023900011101322740

www.komedija.hr

odnosno ako jesu tada je i za te pravne osobe potrebno dostaviti Potvrdu Gradskog ureda za financije i javnu nabavu, ne starije od 30 dana ;

- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 1, BON-a 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 21 ovog natječaja izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, te za hrvatske ratne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 21. ovog natječaja; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da li je korisnik mirovine i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da nije zakupnik drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (uvjet točke 22 ovog natječaja);

- ovjerenu izjavu natjecatelja o kvaliteti pružanja usluge iz točke 25 i preslika ugovora o pružanju tih usluga, pismo preporuke naručitelja usluga, dokaz o suradnji s ustanovama kulture;

- ovjerenu izjavu natjecatelja da će po potpisu ugovora zaposliti dovoljan broj kvalificiranih djelatnika za obavljanje ugostiteljske djelatnosti; - vezano za uvjet iz točke 25;

- presliku Rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima za postojeći/e ugostiteljski/e objekt/e radi ispunjenja uvjeta iz točke 26;

- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o prihvaćanju uvjeta iz točaka 28., 29., 30., 31., 32., 33., 34., 35., 36., 37., i 38. ovog natječaja.

10. Pisane ponude za ovaj natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici sa svim prilogima (izvornicima ili ovjerenim preslikama) koje ponuda mora sadržavati. Sve dostavljene potvrde uvjerenja, izvadci iz prethodnog stavka ne smiju biti stariji od 30 dana, ukoliko nije drugačije određeno.

11. Pisane ponude na ovaj natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom: "JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI" preporučenom pošiljkom ili neposredno na adresu Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“, Zagreb, Kaptol 9.

12. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 14 dana od dana objave ovog oglasa objavljenog u javnim glasilima.

13. Ponude će se javno otvarati u prostorijama zgrade Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ - Uprava, Dolac 2, Zagreb, dana 14.10.2024. u 12 sati.

14. Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

15. Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“, Zagreb, Kaptol 9 zadržava pravo prije odabira ponude pozvati natjecatelje koji su ispunili kriterije za odabir, na razgovor o specifikaciji djelatnosti i programu ponude iz točke 9 alineja 7 pred Povjerenstvom Kazališta, te samostalno provjeriti dostavljenu dokumentaciju, ne prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu ili odustati od javnog natječaja bez navođenja posebnog razloga.



KOMEDIJA

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

Kaptol 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

telefon +385 (0)1 4813 200

OIB 59569102212 IBAN HR7023900011101322740

www.komedija.hr

16. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos fiksnog dijela mjesečne zakupnine.

17. Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor, isti iznos mjesečnog fiksnog dijela zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, isti će se pozvati da u roku od 24 sata od dana obavještanja o navedenome, ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos fiksnog dijela mjesečne zakupnine.

18. Izabrani natjecatelj nakon zaprimanja obavijesti o odabiru, a prije sklapanja Ugovora o zakupu mora na račun Kazališta uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i trostrukog iznosa ponuđenog fiksnog dijela zakupnine uvećano za PDV. Nakon odabira natjecatelja s najvišom ponudom fiksnog iznosa zakupnine i sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora i ugovora o poslovnoj suradnji, uplaćena jamčevina uračunavat će se u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja. Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju, ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda. Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

19. Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja donosi Povjerenstvo Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“.

Na odluku se može izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Odluka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja konačna je roku od 8 dana od dana donošenja, ukoliko na istu nije izjavljen prigovor.

20. Ugovor o zakupu i poslovnoj suradnji sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 30 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja te je natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan u navedenom roku, sklopiti ugovor o zakupu te preuzeti poslovni prostor.

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

22. Osobe iz točke 21 ovog članka ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren (čl. 132. st. 5 Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

23. Pravo prvenstva ima i natjecatelj 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 fiksnog dijela mjesečne zakupnine.

24. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 21 i 23 ovog članka, prednost imaju osobe iz točke 21.

25. Natjecatelj treba imati iskustva u organizaciji i sudjelovanju u manifestacijama značajnim za promociju kulture i kulturnih običaja u smislu pružanja usluga pića te dugogodišnje iskustvo u



KOMEDIJA

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

Kaptol 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

telefon +385 (0)1 4813 200

OIB 59569102212 IBAN HR7023900011101322740

www.komedija.hr

obavljanju ugostiteljske djelatnosti, kao i iskustvo u suradnji s ustanovama u kulturi, posjedovati sve potrebne dozvole za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te garantirati da će zapošljavati dovoljan broj kvalificiranih djelatnika za obavljanje te djelatnosti.

26. Natjecatelj mora biti registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te mora dostaviti dokaz iz kojeg je razvidno da navedenu djelatnost on ili odgovorna osoba natjecatelja obavlja najmanje 5 godina, kao i da surađuje ili je surađivao s ustanovama kulture. Ovu okolnost natjecatelj može dokazivati s jednim ili više ugovora ili potvrda.

27. Pregled poslovnog prostora moguće je obaviti dana 30.09.2024. od 11 do 15 sati, uz prethodnu najavu na e-mail Kluba: klub@komedija.hr, s predstavnicima Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“.

28. U prostoru se može odvijati isključivo ugostiteljska djelatnost u skladu sa Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine 85/15., 121/16., 99/18., 25/19., 98/19., 32/20., 42/20., 126/21.) i ugovorom o zakupu.

29. Obavljanje djelatnosti mora biti u cijelosti u skladu s konceptom rada (uključujući program, događanja, glazbeni stil i sl.) Kluba Kazališta Komedija čiji je rad u cijelosti pod organizacijom Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“, te pravilima dobrog ponašanja.

30. Nije moguća samostalna organizacija bilo kakvih dodatnih događanja bez prethodne posebne pisane suglasnosti Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“.

31. Prihvatanje ekskluzivne prodaje alkoholnih i bezalkoholnih pića za djelatnosti ugostiteljstva, bit će dopušteno uz prethodnu pisanu suglasnost Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“, uzimajući u obzir sponzorske ugovore Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ za vrijeme trajanja posebnih događanja kroz razdoblje trajanja zakupa.

32. Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“ zadržava pravo organiziranja posebnih događaja (npr. premijera, domjenaka i sl.) u vezi s programom Kluba kazališta Komedija, a u kojem bi se slučaju zakupnik obvezao na sudjelovanje u organiziranju posebnih događaja u smislu pomoći pri organizaciji događaja i priredbi, posluživanju gostiju prema dogovoru sa Zagrebačkim gradskom kazalištu „Komedija“ uz dogovorenu naknadu, po jednakim ili nižim cijenama ugostiteljske ponude u objektu.

33. Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“ ima pravo naplate ulaza u prostore zakupa za vrijeme održavanja programa Kazališta, odnosno obavljanja djelatnosti Kazališta.

34. Ostale obveze bit će definirane ugovorom.

35. Zakupac ne smije obavljati preinake u prostoru.

36. Vizualno uređenje i opremanje prostora ne smije uključivati isticanje komercijalnih brandova dobavljača zakupca (uključujući suncobrane, stolnjake, hladnjake i sl.). Vizualno uređenje i opremanje prostora mora se prilagoditi sponzorskim obvezama Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“, odnosno subjektima s kojima Kazalište surađuje u realizaciji posebnih događanja, u vrijeme trajanja istih.

37. Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, od dana stupanja u posjed zakupnika.



KOMEDIJA

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

Kaptol 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

telefon +385 (0)1 4813 200

OIB 59569102212 IBAN HR7023900011101322740

www.komedija.hr

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

Obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljena je u Večernjem listu dana 25.09.2024. godine.

ZAGREBAČKO GRADSKO KAZALIŠTE

„KOMEDIJA“