

Na temelju čl.6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.) i članka 4. st. 1. i članka 22. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) te članka 23. Statuta Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“ i Odluke o izmjenama i dopunama statuta od 14.05.2024. Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“ raspisuje:

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA**

1. Predmet javnog natječaja je poslovni prostor u objektu Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“, Zagreb, Kaptol 9, namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti pripreme i posluživanja pića. Prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.
2. Poslovni prostor od ukupno 60 m² koji se sastoji od ugostiteljskog prostora ulazom kroz portu Kazališta, prostorije za priručno skladište, 2 WC –a s pretprostorom i prodajnog mjesta u foajeu balkon gledališta. Ispred prostora nalazi se terasa i zakupnik je dužan o svom trošku pokrenuti postupak, izraditi dokumentaciju i ishoditi odluku radi korištenja iste kao i platiti sve potrebne naknade i davanja s te osnove.
3. Prostor se daje u zakup u viđenom stanju na vrijeme od deset (10) godina.
4. Zakupnik je dužan ishoditi sve potrebne dozvole za predmetni prostor ugostiteljske namjene.
5. Početni iznos mjesečne zakupnine je 500,00 eura.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV na temelju Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

6. Troškovi režija (struja i voda) uključeni su u cijenu najamnine. Zakupnik je dužan o svom trošku redovito čistiti prostor te obavljati sve poslove vezane uz redovno održavanje prostora i opreme. Poslovni prostor je raspoloživ po potpisu Ugovora.

Zakupnik je dužan nabaviti potrebnu opremu i sitni inventar potreban za obavljanje djelatnosti.

Zakupnik je dužan poštovati radno vrijeme Kazališta:

- ponedjeljak-subota: od 8:00 sati do sat vremena nakon završetka večernje izvedbe, no ne dulje od 00:00 sati,
- za posebne poslovne događaje i dulje od 00:00 sati
- povremeno i nedjeljom, sukladno kazališnom repertoaru

7. Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Dopušteno je podnošenje zajedničke ponude

dvije li više osoba, u kojem slučaju dokumentaciju propisanu ovim natječajem je potrebno dostaviti i za sve članove zajednice ponuditelja.

8. Rok za dostavu pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja.

9. Ponude predane neposredno u urudžbeni ured nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

10. Ponuda s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom:

„NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR– „NE OTVARATI“ preporučenom pošiljkom na adresu: Zagrebačko gradsko kazalište "Komedija", Kaptol 9, 10 000 Zagreb ili osobno u urudžbeni ured na adresi Dolac 2.

11. Javno otvaranje ponuda će se održati dana 13.02.2025. u 10:00 sati na adresi Zagrebačko gradsko kazalište Komedija, Dolac 2.

Na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

12. Odbit će se ponude:

- a) 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;
- b) fizičke i pravne osobe koje ima dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgode plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
- c) pravnih osoba koje nisu solventne;
- d) fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti, te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;
- e) fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba, koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba ili Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ evidentirani kao dužnici Grada ili Zagrebačkog gradskog Kazališta „Komedija“ zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Gradu Zagreba ili Zagrebačkom gradskom kazalištu „Komedija“ i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
- f) pravnih osoba čiju su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba ili Zagrebačkog gradskog kazališta Komedija evidentirane kao dužnici Grada Zagreba ili Zagrebačkog gradskog kazališta „Komedija“ zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
- g) 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 ovoj točki natječaja, Zagrebačko gradsko kazalište „Komedija“ ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

13. Natjecatelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine (bez za PDV) ,na IBAN: HR7023900011101322740 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. s naznakom pod svrha uplate "jamčevina zakup", a kao poziv na broj plaćanja navodi se za fizičke osobe – ime i prezime, a za pravne osobe -OIB.

14. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju podnosi se na obrascu objavljenom na web stranici

<https://www1.zagreb.hr/sluzbeni-glasnik/#/app/akt?id=72ec552a-0708-47f3-a68b-af735405a740i> mora sadržavati:

- a) naziv poslovnog prostora za koji se natječe;
- b) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog početnog iznosa;
- c) dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju:
 - fizičke osobe- obrtnici trebaju dostaviti:
 - presliku osobne iskaznice s OIB-pm;
 - izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra ili obrtnice, ne starije od 3 mjeseca od objave javnog natječaja ; iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje oglašene djelatnosti;
 - izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da natjecatelj fizička osoba nije osnivač ili ovlaštena osoba pravne osobe;
 - fizičke osobe koje su osnivači ili ovlaštene osobe u nekoj pravnoj osobi moraju dostaviti potvrdu da ta pravna osoba nema dugovanja prema Gradu Zagrebu i ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja
 - pravne osobe trebaju dostaviti:
 - izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
 - izjavu osnivača ili ovlaštene osobe natjecatelja ovjerenu kod javnog bilježnika kada nisu osnivači ili ovlaštene osobe druge pravne osobe ;
 - ukoliko su ovlaštene osobe ili osnivači pravne osobe natjecatelja ovlaštene osobe ili osnivači neke druge pravne osobe moraju dostaviti potvrdu da ta pravna osoba nema dugovanja prema Gradu Zagrebu i Zagrebačkom gradskom kazalištu "Komedija" ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja;
 - potvrdu ne stariju od 30 dana da fizička osoba koja je osnivač i/ili odgovorna osoba ponuditelja nema dugovanja prema Gradu Zagrebu i Zagrebačkom gradskom kazalištu „Komedija“ ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja;
- d) e-mail adresu na koju će se vršiti dostava vezana za ovaj javni natječaj;

- e) kontakt brojeva telefona;
- f) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja;
- g) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije i javnu nabavu, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- h) BON 2 ili SOL2 – ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja kao dokaz o solventnosti;
 - i) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
 - j) Broj žiro računa i IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
 - k) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva – izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od dana objave natječaja odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 18. ovog natječaja, ne starije od tri mjeseca; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome je li korisnik mirovine ostvarene na temelju zakona koji regulira prava hrvatskih branitelja domovinskog rata i članova njihovih obitelji, te ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno o kojoj osnovi je zakup ostvaren. Potvrde ne smiju biti starije od 3 mjeseca od dana objave natječaja
 - l) za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 19. ovog natječaja – dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva;
 - m) detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru oglašene djelatnosti. Ponuditelj mora biti registriran za djelatnost koju će obavljati u prostoru.
Zagrebačko gradsko kazalište Komedija ima pravo samostalne provjere dostavljene dokumentacije.

15. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine.

16. 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.

17. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene zakonom koji regulira prava hrvatskih branitelja domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Osoba ne može ostvariti pravo prvenstva za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora neovisno o kojoj osnovi je ostvaren (čl. 132. st. 5 Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji). Ako više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red

između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba zakona koji regulira prava hrvatskih branitelja domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

18. 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.

19. Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 17. i 18. prednost imaju osobe iz točke 17.

20. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora ravnatelju u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke. Odluka po prigovoru je konačna.

21. Natjecateljima koji su uplatili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o dodjeli poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju. Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

22. Uplaćena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u polog. Izabrani ponuditelj obvezan je nakon primitka Odluke o dodjeli poslovnog prostora, a prije sklapanja ugovora o zakupu uplatiti razliku iznosa uplaćene jamčevine do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV.

23. Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, odustane od zaključenja ugovora o zakupu nakon konačnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

24. Najpovoljniji ponuditelj dužan je bez odgode sklopiti ugovor o zakupu. Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od konačnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

25. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti polog u iznosu tromjesečne najamnine.

26. Ugovor o zakupu sklopit će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.

27. Zakupnik ne smije navedeni poslovni prostor dati u podzakup.

28. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.

Sva uređenja poslovnog prostora izvode se isključivo na temelju idejnog projekta i troškovnik izrađenog po ovlaštenom građevinskom inženjeru/arhitektu koji je prije izvođenja radova odobrio zakupodavac u pisanom obliku.

Zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi svu eventualnu potrebnu dokumentaciju od nadležnih tijela radi provođenja potrebnih radova, privođenja poslovnog prostora namjeni te obavljanja djelatnosti. Zakupnik nema pravo na povrat izvršenih ulaganja ili bilo kakve naknade s tog osnova.

29. Pregled poslovnog prostora moguće je obaviti dana 5. veljače 2025. od 12 do 14 sati.

30. Prihvaćanje 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 tijekom razdoblje trajanja zakupa.

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

32. Zagrebačko gradsko kazalište Komedija zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu, ravnatelj može bez obrazloženja odlukom poništiti natječaj.

33. 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.

Zagrebačko gradsko kazalište Komedija