

JADROLINIJA RIJEKA, Riva 16, 51000 Rijeka, temeljem odredbi važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te na osnovi Odluke Uprave Jadrolinije, objavljuje

NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA prikupljanjem pisanih ponuda

Jadrolinija daje u zakup sljedeće poslovne prostorije:

I Poslovni prostori u Upravnoj zgradi Jadrolinije, Riva 16

A I kat

1. Jedna uredska prostorija površine 27,54 m² s početnom cijenom od 16,55 €/m²
 - Prostor se daje u zakup u viđenom stanju na rok od 5 godina.

B Krovšte – dio krovne površine poslovne zgrade Jadrolinije

1. Dio krovne površine za instaliranje opreme za prijem i odašiljanje radio signala s početnom cijenom od 1.000,00 € mjesečno
 - Prostor se daje u zakup u viđenom stanju na rok od 10 godina.
- Početna cijena zakupnine izražena je mjesečno u eurima bez PDV-a.
- Prostor se daje u zakup jednoj ili više pravnih i/ili fizičkih osoba (zakupnika).
- Ukoliko se na natječaj javi više zakupnika, koji zakup žele ugovoriti zajedno i predmetni poslovni prostor koristiti zajednički, zakup se ugovara kao „zajednički zakup“, a ugovor se sklapa sa svim zakupnicima.
- U slučaju „zajedničkog zakupa“, zakupnici ulaze u suposjed predmetnog poslovnog prostora, a za zakupninu i ostale tražbine zakupodavca, uključujući i naknadu štete, odgovaraju solidarno kao sudužnici.
- U slučaju „zajedničkog zakupa“, zakup može prestati u odnosu na sve zakupnike ili u odnosu na pojedine.
- Ukoliko zakup prestaje samo u odnosu na pojedine zakupnike, ugovor o zakupu nastavlja postojati u ukupnom opsegu prava i obveza prema preostalom zakupniku (odnosno preostalim zakupnicima).
- Zakupnik ili zakupnici u odnosu na koje zakup prestaje odgovaraju solidarno sa zakupnikom ili zakupnicima u odnosu na koje zakup nastavlja postojati za sve obveze koje su nastale do trenutka prestanka ugovora u odnosu na njih.
- Prestanak zakupa u odnosu na pojedine zakupnike uz nastavak u odnosu na preostalog zakupnika (odnosno preostale zakupnike) može nastati samo sporazumom svih ugovornih strana, koji mora biti sklopljen u istoj formi kao i ugovor o zakupu.
- ☐ Budućem zakupniku pod **I A** režijski troškovi (el.energija, voda, grijanje/hlađenje prostorija, čišćenje prostora i odvoz smeća) uključeni su u cijenu zakupnine, a komunalnu

naknadu, vodoprivrednu naknadu, naknadu za zaštitu voda i spomeničku rentu plaćat će po ispostavljenom računu ispostavitelju računa.

- Budućem zakupniku pod **I B** režijski troškovi uračunati su u cijeni zakupnine.
- Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži najviši iznos mjesečne zakupnine.
- Ugovor o zakupu sklapa se u obliku privatne isprave potvrđene po javnom bilježniku (solemnizirani ugovor), sukladno odredbama važećeg Zakona o javnom bilježništvu, a na trošak zakupnika.

PONUDE MORAJU SADRŽAVATI:

1. Osnovne podatke o ponuditeljima:

☐ za ponuditelja fizičku osobu:

- ime i prezime ponuditelja, prebivalište;
- osobni identifikacijski broj (OIB), a za ponuditelja čije je prebivalište/poslovni nastan izvan Republike Hrvatske, porezni broj, sukladno pravu te države;
- ispravu o upisu ponuditelja u strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar (ne stariju od tri mjeseca);
- potvrdu o solventnosti (BON 2) ne stariju od mjesec dana, ili za ponuditelje čije prebivalište/poslovni nastan nije u Republici Hrvatskoj, drugi adekvatan dokument, sukladno pravu države ponuditeljevog prebivališta i/ili poslovnog nastana ne starije od mjesec dana;
- broj žiro računa i naziv banke (za vraćanje garantnog pologa).

Ukoliko se za ponuditelja ne izdaje potvrda o solventnosti (BON 2) ili drugi adekvatan dokument kojim ta činjenica dokazuje, sukladno pravu države prebivališta, odnosno poslovnog nastana, ponuditelj tu činjenicu nije dužan dokazati, a u prijavi je dužan navesti kako se ta isprava za njega ne izdaje.

Isprave koje se izdaju na stranom jeziku moraju se dostaviti uz prijevod po ovlaštenom sudskom tumaču, osim ako se izdaju u međunarodnoj formi, sukladno međunarodnom ugovoru.

☐ za ponuditelja pravnu osobu:

- tvrtka/naziv i sjedište i poslovna adresa;
- osobni identifikacijski broj (OIB), a za ponuditelja čije je prebivalište/poslovni nastan izvan Republike Hrvatske, porezni broj, sukladno pravu te države;
- ime i prezime zastupnika ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) ili porezni broj sukladno pravu države prebivališta te osobe, ukoliko toj osobi nije dodijeljen OIB u RH;
- dokaz o upisu ponuditelja u poslovni, sudski, ili drugi odgovarajući registar (ne stariji od tri mjeseca);
- potvrdu o uspješnosti poslovanja (BON 1) i potvrdu o solventnosti (BON 2), a za ponuditelje čije sjedište/poslovni nastan nije u Republici Hrvatskoj, drugi adekvatan dokument, sukladno pravu države ponuditeljevog sjedišta i/ili poslovnog nastana (ne starije od jednog mjeseca);
- broj žiro računa i naziv banke (za vraćanje garantnog pologa).

Ukoliko se za ponuditelja pravnu osobu ne izdaje potvrda o uspješnosti poslovanja (BON 1) i/ili potvrda o solventnosti (BON 2), ponuditelj je dužan uz prijavu dostaviti drugi adekvatan dokument kojim tu činjenicu dokazuje, sukladno pravu poslovnog nastana.

Ako se prema pravu države poslovnog nastana ponuditelja ne izdaje niti druga javna isprava kojom se dokazuje uspješnost poslovanja i/ili solventnost, ponuditelj tu činjenicu nije dužan dokazati, a u prijavi je dužan navesti kako se ta isprava za njega ne izdaje.

Isprave koje se izdaju na stranom jeziku moraju se dostaviti uz prijevod po ovlaštenom sudskom tumaču, osim ako se izdaju u međunarodnoj formi, sukladno međunarodnom ugovoru.

2. dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora
3. izjavu ponuditelja da se u prijavi na natječaj poziva na pravo prednosti za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora na temelju članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, dokaz kojim dokazuje svoj status i izjavu da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren
4. izjavu ponuditelja da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora Jadroliniji Rijeka uplatiti jamčevinu u visini 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za PDV, ili dati bankarsku garanciju koja je neopoziva, bezuvjetna, "bez prigovora", naplativa na "prvi poziv" s rokom valjanosti 30 dana od dana isteka ugovora u visini 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za PDV kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, grijanja, hlađenja, odvoza smeća i ostalih usluga
5. izjavu ponuditelja da je upoznat da je Jadrolinija Rijeka ovlaštena iz osiguranja podmiriti neplaćenu zakupninu, kao i sve troškove njene naplate
6. izjavu ponuditelja da je upoznat da se prostor daje u zakup u viđenom stanju i da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca)
7. izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu s pravilima struke i ishoditi sva odobrenja neophodna za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru bez prava na povrat uložених sredstava od strane Jadrolinije Rijeka
8. potvrdu ponuditelja o nepostojanju duga prema Jadroliniji Rijeka koju će zatražiti od Službe računovodstveno-knjigovodstvenih poslova putem e-mail-a na adresu jelena.jereb@jadrolinija.hr
9. opširan opis ponude, odnosno sadržaj i vrstu usluga koja će se pružati
10. dokaz o uplati garantnog pologa u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine uvećano za iznos PDV-a. Izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat garantnog pologa u slučaju da ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora ili prilikom sklapanja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora garantni polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja koja proizlaze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu poslovnog prostora). Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju, garantni polog se vraća.

Garantni polog se uplaćuje na račun Jadrolinije Rijeka, IBAN: HR3224020061100388113, SWIFT ESBCHR22, poziv na broj: 505 - OIB za fizičke osobe, ili za pravne osobe s naznakom: "Garantni polog za natječaj - zakup poslovnog prostora")

Strani ponuditelji, kojima nije dodijeljen OIB u RH, u poziv na broj upisuju brojčani dio poreznog broja, prema pravu države svoga prebivališta/poslovnog nastana.

11. potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava (ne stariju od 30 dana). Ponude onih ponuditelja koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuditelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

- najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Informacije o oglašenom prostoru mogu se dobiti radnim radnom od 8:00 do 15:00 sati u Jadroliniji Rijeka, Riva 16, na telefon 051/666 233.

DOSTAVLJANJE PONUDA:

- pismene ponude sa svim priložima poslati poštom ili predati osobno u zatvorenoj koverti na adresu: JADROLINIJA RIJEKA, RIVA 16, 51000 RIJEKA, s naznakom "**Ponuda za javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora - NE OTVARATI**" i moraju biti zaprimljene u Službi zajedničkih poslova (Prijem i otprema pošte) na IV katu najkasnije do **26.05.2025. godine do 10:00 sati**.

Ponuda za natječaj podnosi se na obrascima kojeg zainteresirani ponuditelji mogu preuzeti na WEB stranici Jadrolinije.

Javno otvaranje ponuda održat će se **26.05.2025. godine** u Upravnoj zgradi Jadrolinije Rijeka, Riva 16, III kat s početkom **u 10:00 sati** u konferencijskoj dvorani.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan najkasnije u roku od 15 dana od primljene obavijesti o odabiru sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ako najpovoljniji ponuditelj u tom roku ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, ili ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem, gubi garantni polog, a sklapanje ugovora može se ponuditi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.

Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje ponude ponuditelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Jadroliniji Rijeka.

Jadrolinija zadržava pravo da bez obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu odnosno poništi natječaj, a da pri tom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima.

JADROLINIJA RIJEKA