



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve 12

Raspisuje
javni natječaj (N-12) za
prikupljanjem pisanih ponuda za zakup HOTELA DORA u Zagrebu i
zakup VILE TOPLICE u Lovranu

PREDMET NATJEČAJA

1. Objekt HOTEL DORA u Zagrebu na adresi Trnjanska 11e



- neto korisne površine objekta **1.226,36 m²** i
- vrtne terase i parkirališta hotela površine **860 m²**.

Početna mjesečna visina zakupnine po m² je:

- za neto korisnu površinu objekta hotela **30,76 kn** i
- za vrtanu terasu i parkiralište **7,69 kn**.

Ukupna početna visina zakupnine: **44.300,00 kn**

Predložena djelatnost: ugostiteljska, zdravstvena i obrazovna.

Objekt hotela DORA smješten na k.č. 394 k.o. Trnje, upisan u z.k. ulošku br. 8408, kao vlasništvo HŽ Infrastrukture d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12, sastoji se od četiri etaže i to podruma s kuhinjom, restoranom i prostorijama spremišta, te sobama (53 sobe) s kupaoionicama na ostalim etažama.

Vrtna terasa i parkiralište nalaze se na k.č. 392 k.o. Trnje.

2.Odmaralište VILA TOPLICE u Lovranu



- - neto korisna površina objekta iznosi **1.023,54 m²** i
- - vrt površine **790 m²**.

Početna mjesečna visina zakupnine po m² je:

- za neto korisnu površinu objekta **19,17 kn**
- za vrt **3,83 kn**.

Ukupna početna visina zakupnine: **22.600,00 kn**

Predložena djelatnost: ugostiteljska, zdravstvena i obrazovna.

Odmaralište Vila Toplice bruto razvojne površine 1.358,66 m² s pripadajućim zemljištem nalazi se u turističkoj zoni Opatija-Ika-Ičići-Lovran, na adresi Šetalište M. Tita br.3, Lovran, u samom parku, uz uređeno šetalište i plažu.

Vila Toplice sastoji se od pet etaža i to podruma s kotlovnicom, prizemlja s društveno ugostiteljskim sadržajem (kuhinja, restoran i sanitarije) te tri kata sa sobama (23 sobe), kupaonicama i hodnicima.

Položena je na nekretnini označenoj kao - k.č.br.GRČ 414 i k.č.br. 124 k.o. Oprič, kao vlasništvo HŽ Infrastrukture d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12. Vila posjeduje energetski certifikat.

II OPĆI UVJETI

1. Nekretnine navedene pod toč I. 1. i I. 2. se daju se u zakup u viđenom stanju, na rok od 20 (dvadeset) godina.
2. Natjecatelji mogu biti sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti iz predmeta javnog natječaja u Republici Hrvatskoj, što dokazuju izvatkom iz sudskog registra, odnosno rješenjem o upisu u obrtni registar, ne starijim od mjesec dana.
3. Obveze zakupnika obuhvaćaju:
 - dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora;

- poduzimanje mjera neophodnih za ispunjavanje minimalnih tehničkih uvjeta za potrebe obavljanja djelatnosti;
 - poduzimanje mjera potrebnih za ispunjavanje minimalnih zahtjeva glede zaštite od požara, te sigurnosnih mjera propisanih drugim propisima ;
 - ishođenje suglasnosti i dozvola neophodnih za početak obavljanja ugovorene djelatnosti .
4. Osim obveza iz točke 3. Zakupnik je dužan pravovremeno plaćati zakupninu i sve troškove redovnog održavanja objekta, potrošnje električne energije, vode, komunalne naknade i svih ostalih usluga i naknada koje terete predmetni prostor.
5. Prilikom primopredaje poslovnog prostora odabrani ponuđač će biti upućen na izradu tehničke dokumentacije potrebne za uređenje poslovnog prostora i obavješten o uvjetima uređenja prostora radi privođenja namjeni.
6. Natjecatelji su dužni uz ponudu za svaki prostor koji je predmet natječaja položiti jamčevinu u iznosu 20.000,00 kuna, uplatom na račun HŽ Infrastruktura d.o.o. broj: HR442340009-1110252804 kod PBZ, poziv na broj 06, svrha „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja oznake N-12“ primatelj HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12.
7. Natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju, po objavi rezultata natječaja jamčevina će biti vraćena u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti o rezultatima natječaja i to isplatom na njihov račun, bez kamata. Jamčevina uplaćena od natjecatelja čija je ponuda prihvaćena uračunat će se u zakupninu.
8. Ako natjecatelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.
9. Ako natjecatelj ne sklopi ugovor o zakupu u roku 30 dana, od dana kada mu je HŽ Infrastruktura d.o.o. (zakupodavac) dostavio ugovor na potpis, smatra se da je odustao od zakupa i gubi pravo na povrat jamčevine.
10. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.

III SADRŽAJ PONUDE

1. Iznos ponuđene zakupnine izražen u kunama po m2 mjesečno za svaku nekretninu navedenu u natječaju. Napomena: ponuđeni iznos zakupnine za sveukupnu površinu iz toč. I. 1. ne može biti manji od **44.300,00 kn** (*četrdesetčetiristisućetrsto kuna*), a za sveukupnu površinu iz toč. I. 2. ne može biti manji od **22.600,00 kn** (*dvadesetdvijetisućesesto kuna*).
2. Za pravne osobe, važeću registraciju pravne osobe u RH, ne starije od mjesec dana.
3. Za fizičke osobe, rješenje o upisu u registar obrtnika ili obrtnicu, ne starije od mjesec dana
4. Broj IBAN radi povrata jamčevine.
5. Dokaz o uplati jamčevine.
6. Dokumentaciju o dokazu prava prvenstva sukladno članku 6. točka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), samo za natjecatelje koji ostvaruju to pravo.
7. Original ili ovjerena potvrda o bonitetu BON-1 i solventnost BON-2, ne stariji od mjesec dana, nije obvezno za novootvorene djelatnosti.
8. Potvrda Porezne uprave da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu (ne starija od mjesec dana od raspisivanja natječaja).
9. Potvrda o nekažnjavanju.
10. Program namjeravanih zahvata i budućih sadržaja u objektu za koji se dostavlja ponuda (kapacitet, glavni sadržaji, gospodarski, servisni i prateći sadržaji).

IV OSIGURANJE NAPLATE ZAKUPNINE

Ugovorom o zakupu regulirat će se osiguranje naplate zakupnine, režijskih troškova i ostalih ugovorenih naknada, izdavanjem 3 (tri) solemnizirane bianco zadužnice ovjerene od zakupnika i vlasnika kao jamca platca danom potpisa ugovora o zakupu i solemnizacijom ugovora. Trošak solemnizacije snosi zakupnik.

Budući se zakupnik obvezuje prilikom potpisivanja ugovora o zakupu dostaviti dokaz da je na račun zakupodavca na ime pologa za osiguranje naplate uplatio jamčevinu u visini trostrukog iznosa zakupnine postignute na javnom natječaju bez PDV-a ili bankovnu garanciju u istom iznosu.

V POSEBNE ODREDBE

Ponuđeni iznos zakupnine u kunama preračunava se u EUR po prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan objave natječaja, a ugovorom o zakupu utvrđuje se primjena valutne klauzule.

Visina mjesečne zakupnine plative u hrvatskoj valuti mijenja se prema tečaju Euro/kuna, pri čemu je mjerodavan prodajni tečaj za Euro Hrvatske narodne banke. Na iznos zakupnine obračunava se PDV.

Iznos zakupnine u kunama predujmljuje se tijekom kalendarske godine u mjesečnim iznosima koji po svojoj visini odgovaraju procijenjenoj prosječnoj promjeni indeksa za određeno razdoblje. Izračun indeksa se vrši uvijek nakon objave službenog godišnjeg prosječnog broja indeksa i dospijeva na plaćanje nakon potpisivanja od strane zakupodavca. Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu za vrijeme izvođenja radova najduže do roka koji će biti određen Ugovorom.

Neće se razmatrati nepotpune ponude, osim u slučaju kada je ponuda za prostor jedina, kada će se tražiti dopuna dokumentacije.

HŽ Infrastruktura d.o.o. pridržava pravo poništiti natječaj i ne izabrati niti jednog natjecatelja ne navodeći razlog i ne snosi nikakve troškove sudjelovanja ponuđača na natječaju.

VI KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom za zakup smatrat će se ona ponuda koja uz najviši ponuđeni iznos zakupnine udovoljava svim uvjetima natječaja. Ponude prispjele nakon roka neće se razmatrati.

Posebno Povjerenstvo HŽI razmotriti će ponude te obavijestiti natjecatelja o rezultatima natječaja.

Ponuđači će o rezultatima natječaja biti obaviješteni u roku od 30 dana od zaključenja natječaja.

VII PODNOŠENJE PONUDA

Prostor za zakup može se razgledati po dogovoru uz prethodnu najavu i to za toč. I. 1. natječaja u HŽ Nekretnine na telefon 01/3782-502, a za toč. I. 2. natječaja na tel. 098/499 706.

Detaljan opis predmeta kao i popratna dokumentacija mogu se pogledati na adresi HŽ Infrastruktura, Mihanovićeve 12, soba 114, za vrijeme trajanja natječaja u vremenu od 8:00 do 15:00h.

Ponude se podnose u pisanom obliku, u zapečaćenoj omotnici, na adresu:

HŽ -Infrastruktura d.o.o.

Nekretnine

Mihanovićeve 12

10000 Zagreb

s naznakom «za natječaj N-12 – ne otvarati»

Ponuda, bez obzira na način dostave, mora biti zaprimljena od strane Naručitelja na gore navedenoj adresi najkasnije do 27.04.2015. god. do 15,00 sati.

Omotnice dostavljene ili zaprimljene nakon isteka roka bit će neotvorene vraćene ponuditeljima.