

Na temelju Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke, kao vlasnika nekretnine, KLASA: 620-01/07-02/14, URBROJ: 2170-01-07-00-07-1 od 30. kolovoza 2007. godine, RIJEKA SPORT d.o.o. Rijeka, trg Viktora Bubnja 1, kao upravitelj (u daljnjem tekstu zakupodavac), objavljuje sljedeći:

## NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PROVOĐENJEM USMENOG NADMETANJA (LICITACIJA)

Red. Br.	Adresa prostora	Djelatnost	Površina m <sup>2</sup>	Licitacija	Mjesečna početna zakupnina EUR/m <sup>2</sup> bez PDV-a)	Početna ukupna mjesečna zakupnina u € (bez PDV-a)	Jamčevina u kunama	Trajanje zakupa (godina)	Datum održavanja licitacije	Vrijeme održavanja licitacije
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Trg riječkih olimpijaca Lokal br.10 kota: 3,83 PROSTOR U OBJEKTU CENTAR ZAMET	Trgovina vlastitih pekarskih i slastičarskih proizvoda Uredski prostor	52	četvrta	4,00	208,00	9.500,00	10	11.12. 2018.	09.00
2.	Istarska 1. PROSTOR U OBJEKTU ATLETSKA DVORANA KANTRIDA	Ugostiteljska djelatnost – vrste: caffe bar	104,5 zatvoreni prostor, terasa 52,7 spremište 10,9	peta	(prosječna cijena) 4,00	672,40	30.700,00	5	11.12. 2018.	09.45
		Uredski prostor	104,5		2,00	209,00	10.000,00			
		Prostor za rad udruga	104,5		2,00	209,00	10.000,00			
3.	Podkoludricu 2. PROSTOR U OBJEKTU BAZENI KANTRIDA	Ugostiteljska djelatnost – vrsta: restoran	409 zatvoreni prostor, terasa 35	prva	(prosječna cijena) 4,80	2.132,50	95.000,00	5	11.12. 2018.	10.30

- **Poslovni prostori se može razgledati svakog radnog dana od 26. studenog 2018. do 03. prosinca 2018. od 9.00 do 15.00 sati. Razgledavanje se može vršiti samo uz prethodnu najavu telefonom svakog radnog dana.**
  - Za prostor pod rednim brojem 1.: Kontakt osoba je gosp. Zvonko Mladenović, tel 406 444
  - Za prostor pod rednim brojem 2.: Kontakt osoba je gosp. Branko Mrvaljević, tel: 666 630
  - Za prostor pod rednim brojem 3.: Kontakt osoba je gosp. Marko Strahija, tel: 666 601
- Javni natječaj provodi se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/2011 i 64/2015), te Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13).

- **Usmeno nadmetanje (licitacija) će se održati dana 11. prosinca 2018. godine, se u zgradi sjedišta Rijeka Sporta, Trg. V. Bubnja 1/II, (Dvorana mladosti) u sobi 101 u vrijeme naznačeno za pojedini poslovni prostor u tabličnom prikazu ovog Natječaja.**
- **Poslovni prostor pod rednim brojem 1. daje se u zakup u fazi visoke „roh-bau“ građevinske dovršenosti**, a zakupnik je dužan o svom trošku izvesti unutarnje zidarske, instalaterske, keramičarske i ličilačke, radove.
  - Zakupnik je dužan u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti davatelju zakupa program radova sa troškovnikom uređenja poslovnog prostora, te projekt uređenja interijera radi ishođenja potvrde projekta, nadalje u daljnjem roku od 30 dana od potvrde projekta izvršiti radove uređenja prostora i privesti ga namjeni za obavljanje djelatnosti, jer mu od tada započinje vrijeme zakupa i obveza plaćanja zakupnine.
  - Sve ugrađeno temeljem programa radova i odobrenog troškovnika ostaje u vlasništvu davatelja zakupa.
  - Trošak uređenja prostora, do visine sredstava predviđenih troškovnikom koji je kao PRLOG I sastavni dio ovog natječaja, davatelj zakupa će priznati zakupniku i zaključiti s njime poseban ugovor na osnovi kojeg će zakupnik izdati račun davatelju zakupa, a davatelj zakupa će taj račun platiti u 120 jednakih beskamatnih mjesečnih obroka, na način da će u istom iznosu vršiti mjesečne prijeloje sa računima za zakupninu koje će ispostavljati zakupniku.
  - Ukoliko dođe do prijevremenog prestanka ugovora o zakupu iz razloga koji su na strani zakupnika ili uslijed više sile, zakupodavac nema obvezu isplate obroka računa priznatih troškova koji bi dospjeli nakon prestanka ugovora o zakupu.
- Poslovni prostori pod rednim brojevima 2. i 3. daju se u zakup **u viđenom stanju** pa su zakupci dužni poslovne prostore o svom trošku urediti i privesti ugovorenoj namjeni, te se potpisom Ugovora o zakupu odriču prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga, bez obzira da li su u poslovni prostor ulagali sa ili bez suglasnosti zakupodavca.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupca. **Ugovor o zakupu za svaki poslovni prostor sklapa se s natjecateljem koji usmeno ponudi najvišu zakupninu u kunama po m<sup>2</sup> prostora mjesečno.**
- **Pisane prijave s utvrđenim priložima** za sudjelovanje na licitaciji podnose se u ZATVORENOJ OMOTNICI s naznakom NE OTVARATI – PRIJAVA ZA LICITACIJU POSLOVNOG PROSTORA **uz obveznu oznaku rednog broja poslovnog prostora za koji se licitira** u sjedište RIJEKA SPORT d.o.o., Rijeka, Trg Viktora Bubnja 1, **do dana 06. prosinca 2018. godine do 14.00 sati, bez obzira na način dostave.**
- **Natjecatelji čije su prijave zaprimljene nakon utvrđenog roka neće moći sudjelovati na licitaciji.**
- **Prijava za sudjelovanje na licitaciji za fizičke i pravne osobe podnosi se na obrascu zakupodavca koji sadrži:**
  1. Ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište, naziv i sjedište obrta/za fizičku osobu/, odnosno tvrtka s adresom sjedišta /za pravnu osobu/, naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine (za fizičku i pravnu osobu), podaci za kontakt: telefon i/ili e-mail.

2. Dokaz o izvršenoj uplati troška objave natječaja u iznosu od 400,00 kuna u korist žiro računa broj HR0723600001102027332 kod Zagrebačke banke sa svrhom uplate „trošak objave natječaja za poslovni prostor“.
3. Izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra ne stariji od 15 dana od dana prijave na natječaj, odnosno izvornik ili ovjereni presliku obrtnice, ako je natjecatelj fizička osoba, iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna (fizička) osoba registrirana za obavljanje djelatnosti za koju se natječe za prostor, ime i prezime osnivača i osobe koja zastupa pravnu osobu, preslika važeće osobne iskaznice za fizičku osobu.
4. Presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u Državnog zavoda za statistiku ukoliko je natjecatelj pravna osoba.
5. Potvrdu porezne uprave da nema duga temeljem javnih davanja /za pravnu i fizičku osobu/, u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ne stariju od 30 dana.
6. Dokaz o nepostojanju blokade računa (BON 2), za obrt i trgovačko društvo.
7. Izjava o nekažnjavanju u vezi sa sudjelovanjem u kriminalnoj organizaciji, korupciji ili pranju novca ovjerena kod javnog bilježnika, u kojem slučaju odgovoran osoba ponuditelja daje izjavu za sebe i za pravnu osobu ukoliko je ponuditelj pravna osoba.
8. Dokaz o uplati jamčevine u korist žiro računa **IBAN: HR0723600001102027332** kod Zagrebačke banke, **poziv na broj HR00 OIB ponuditelja**, sa svrhom uplate „jamčevina za broj prostora za koji se natječe“ i to zaključno s danom 27. travnja 2018. godine (datum posljednjeg dana zaprimanja prijava).

## POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- I. Članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, Hrvatski ratni vojnici invalidi (HRVI) iz Domovinskog rata i dragovoljci iz Domovinskog rata imaju temeljem članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine" broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13 i 92/14), pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora po najvećoj ponuđenoj cijeni, pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene ukoliko sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na licitaciji, a koje pravo prvenstva mogu ostvariti samo jednokratno te prostor ne mogu dati u podzakup.
- II. Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci imaju temeljem članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine" broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13 i 92/14), pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora po najvećoj ponuđenoj cijeni, pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene ukoliko sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na licitaciji, a koje pravo prvenstva mogu ostvariti samo jednokratno te prostor ne mogu dati u podzakup.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:

- a) Presliku Potvrde o utvrđenom statusu branitelja/natjecatelja izdane od nadležnog Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa,
- b) Izvornik Uvjerenja izdan od nadležnog Zavoda za mirovinsko osiguranje koje ne smije biti starije od 15 dana do dana prijave na natječaj, temeljem kojeg dokazuje da natjecatelj nije korisnik mirovine.

Ako više osoba ostvaruje pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se primjenjujući odredbe članka 6. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz članka 58. citiranog Zakona.

Ponude koje ne sadrže sve naznačeno neće se razmatrati.

- Komisija za provođenje licitacije izuzet će s licitacije onu fizičku ili pravnu osobu za koju utvrdi da do dana provođenja licitacije iznos jamčevine ili iznos troška objave natječaja nije doznačen u korist žiro-računa RIJEKA SPORT d.o.o.
- Licitacija za određeni prostor može se održati i s jednim natjecateljem.
- Na licitaciji ne može sudjelovati natjecatelj koji je zakupnik poslovnog prostora Grada Rijeke ili Rijeka sporta d.o.o. koji ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, odnosno osnivači ili članovi uprave takvih zakupnika za koje je na dan licitacije evidentiran dospjeli dug zakupnine kamata i troškova ili nepodmirena obveza prema proračunu Grada zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave za licitaciju, kao niti natjecatelji koji su u sudskom postupku s Gradom Rijeka ili Rijeka sportom d.o.o.
- Ako se za poslovni prostor u tijeku licitacije, postigne iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> pet i više puta veći od početnog iznosa zakupnine po m<sup>2</sup>, najpovoljniji natjecatelj dužan je u roku od 48 sati od dana održane licitacije uplatiti razliku između već uplaćene jamčevine i šestomjesečnog iznosa postignute zakupnine za taj poslovni prostor na žiro račun RIJEKA SPORT d.o.o. Ukoliko u utvrđenom roku uplaćena sredstva najpovoljnijeg natjecatelja ne budu evidentirana na žiro računu RIJEKA SPORT d.o.o., smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o podzakupu, a zakupodavac ima pravo zadržati uplaćenu jamčevinu.
- Ako s tijekom licitacije početna oglašena zakupnina po m<sup>2</sup> usedmerostruči, natjecatelji koji žele nastaviti licitaciju dužni su odmah Komisiji položiti iznos od još jedne jamčevine objavljene ovim Natječajem.
- Navedeni postupak primijenit će se kod svakog daljnjeg povećanja ponude na način da će natjecatelji ponoviti uplatu oglašene jamčevine kod svakog ponovljenog usedmerostručenja početno oglašene zakupnine po m<sup>2</sup>.
- Drugi i svaki daljnji plog jamčevine natjecatelj je dužan predložiti Komisiji u jednom od zakonskih sredstava uz uvjet da sredstva jamčevine najpovoljnijeg natjecatelja moraju biti evidentirana na žiro računu RIJEKA SPORT d.o.o. najkasnije u roku od 48 sati od uplate. U slučaju da se u navedenom roku sredstva ne evidentiraju na žiro računu RIJEKA

SPORT d.o.o., licitacija se za taj poslovni prostor poništava, javni natječaj se ponovno objavljuje.

- Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja licitacije Komisiji dostaviti punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i ovjerenu pečatom pravne osobe).
- Jamčevina koju su položili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vraća se nakon završene licitacije, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana završene licitacije, dok se položena jamčevina fizičke ili pravne osobe čija je ponuda prihvaćena ne vraća, već se zadržava i uračunava u zakupninu za naredni period.
- **Natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup, dužan je u svrhu osiguranja plaćanja prije potpisivanja Ugovora o zakupu dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine, koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku zakupnog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja najmanje 3 (tri) mjeseca uzastopno ili 4 (četiri) mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne.**
- **Ugovorna kazna u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, naplatit će se iz sredstava osiguranja plaćanja iz prethodne točke ako zakupnik poslovni prostor ne preda slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu.**
- Najpovoljniji natjecatelj je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana provedene licitacije sklopiti Ugovor o zakupu, a do roka određenog po Komisiji preuzeti poslovni prostor, ali ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu.
- Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se Odluka o dodjeli poslovnog prostora u zakup staviti van snage, javni natječaj za predmetni prostor ponoviti, a uplaćena jamčevina se neće vratiti.
- Zakupnina je određena u eurima, a plaća se u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke unaprijed, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za koji se plaća zakupnina.

U Rijeci, 20. prosinca 2018. godine  
Rijeka sport d.o.o.

**PRILOG I****UVJETI PRIZNAVANJA TROŠKOVA UREĐENJA  
POSLOVNIH PROSTORA U CENTRU ZAMET**

Ovim Prilogom I kao sastavnim dijelom Ugovora o podzakupu poslovnog prostora u objektu Centar Zamet u Rijeci Trg riječkih olimpijaca 1 određuju se uvjeti priznavanja troškova unutrašnjeg građevinskog uređenja poslovnih prostora koji su premet podzakupa, koje troškove će imati zakupnici, i to kako slijedi:

**1** Izvedba pregradnih zidova s jednostrukom metalnom potkonstrukcijom i zidnom oblogom od gipskartonskih ploča pričvršćene na pocinčane CW i UW profile. Zid je nenosiv, obostrano je jednostruko obložen s impregniranim pločama HA (GKBI). Izolacijski sloj je od mineralne vune koja je uključena u ovu troškovničku stavku. U cijenu uključeno gletanje spojeva sa impregniranom glet masom za protupožarne ploče i obradu bandažnim trakama, te nanošenje završne mase za izravnavanje po cijeloj površini zida. Sudari zidova se obavezno izvode sa razdjelnom trakom i brtvenom trakom. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

$$1 \text{ m}^2 = 146,39 \text{ kn}$$

**2** Izrada spuštenog stropa od glatkih gipskartonskih ploča polaganjem na metalnu zavješenu konstrukciju. U cijenu uključeno gletanje spojeva sa impregniranom glet masom za protupožarne ploče i obradu bandažnim trakama, te nanošenje završne mase za izravnavanje po cijeloj površini stropa. U cijenu uključiti i izradu otvora u stropu za ugradnju rasvjetnih tijela, ventilacijskih rešetki i sl. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

$$1 \text{ m}^2 = 113,03 \text{ kn}$$

**3** Dobava i ugradnja podnih keramičkih pločica. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

$$1 \text{ m}^2 = 175,45 \text{ kn}$$

**4** Dobava i ugradnja zidnih keramičkih pločica. U cijenu uključen i sav potreban rad i materijal kao i fugiranje.

$$1 \text{ m}^2 = 155,00 \text{ kn}$$

**5** Dobava i ugradnja podnih obloga od raznih materijala. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

$$1 \text{ m}^2 = 120,00 \text{ kn}$$

**6** Bojanje zidova i stropova bojama sa uključenim dvokratnim gletanjem. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

$$1 \text{ m}^2 = 29,65 \text{ kn}$$

**7** Dobava i montaža keramičke wc školjke sa vodokotlićem te dobavom i montažom wc daske. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

$$1 \text{ kom} = 620,89 \text{ kn}$$

**8** Dobava i montaža keramičkog umivaonika. U cijenu uključen kromirani sifon i sav pripadajući potreban materijal za spajanje na dovod i odvod kao i vijci za pričvršćenje umivaonika. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 399,00 kn

**9** Nabava i ugradnja armaturne mješalice. Stavka uključuje kutne ventile sa filterom, te sav potreban materijal za spajanje na toplu i hladnu vodu. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 475,12 kn

**10** Dobava i montaža keramičkog pisoara sa dovodom vode i sifonom. U cijenu stavke uključen je ugradni set, isplavna cijev i uljevnom garniturom za pisoar . U cijenu uključen sav sitniji materijal potreban za kompletnu montažu. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 457,06 kn      x 2      914,12 kn

**11** Dobava i montaža keramičke ploče tuš kade sa protukliznim dnom sa pripadajućim elementima odvoda i slivnikom. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 626,00 kn

**12** Nabava i ugradnja armaturne baterije sa tušem za tuš kadu. Stavka uključuje kutne ventile sa filterom, te sav potreban materijal za spajanje na toplu i hladnu vodu. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 458,27 kn

**13** Nabava i ugradnja jednokrilnih vrata uključivši potrebne dovratnike, sav potreban okov i bravu sa cilindrom. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 980,60 kn

**14** Nabava i ugradnja dvokrilnih vratiju uključivši potrebne dovratnike, sav potreban okov i bravu sa cilindrom. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 1.579,89 kn

**15** Dobava i montaža PEHD cijevi ili pocinčanih cijevi sa ugradnjom svih potrebnih fazonskih komada i ventila te propisno izolirana. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 m<sup>1</sup> = 68,53 kn

**16** Dobava i montaža odvodnih cijevi sa svim potrebnim fazonskim komadima za spojeve sanitarnih uređaja na kanalizaciju i sa potrebnom izolacijom. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 m<sup>1</sup> = 85,35 kn

**17** Dobava i ugradba top sifona s perforiranom rešetkom. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 m<sup>1</sup> = 121,14 kn

**18** Kompletna izrada električne instalacije sa dobavom i montažom svih potrebnih elemenata (kao npr. žice, prekidači, utičnice, razvodne kutije i sl.). U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 m<sup>1</sup> = 25,01 kn

**19** Dobava i ugradnja ventilatorskih konvektora komplet sa spajanjem, puštanjem u pogon i atestom. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 kom = 3.700,00 kn

**20** Dobava i ugradnja cijevi za centralno grijanje i hlađenje kompletno sa materijalom za spajanje, brtvljenje i ovješeno, uključivo cijevne lukove, račve, spojnice, pričvrsnice, ventile i sl. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 m<sup>1</sup> = 29,00 kn

**21** Izrada i ugradnja ventilacije - ventilacijskih kanala iz pocinčanog čeličnog lima sa spojnim i brtvenim materijalom sa zavješenojima i konzolama s koljenima, račvama, prijelazima, suženjima, proširenjima, skretnim limovima i sl., s otvorima za kontrolu zaprljanosti kanala i otvorima za mjerenje količine zraka pojedine sekcije kanala spajati prirubicama radi naknadne demontaže stranice kanala ojačati. U cijenu uključena dobava i ugradnja kanalnog ventilatora sa svim potrebnim rešetkama. U cijenu uključen sav potreban rad i materijal.

1 m<sup>1</sup> = 280,00 kn

NAPOMENA: Sve navedene cijene su prikazane bez PDV-a

Za zakupodavca

Rijeka sport d.o.o. Rijeka  
**Direktor:**

**Zlatan Hreljac, dipl.ing.građ.**