

Na temelju članka 56. Statuta Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti, Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA I DVORIŠTA U
VLASNIŠTVU HRVATSKE AKADEMIJE ZNANOSTI I UMJETNOSTI**

I.

Predmet javnog natječaja jest zakup poslovnog prostora i dvorišta u vlasništvu Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti u Zagrebu, Trg žrtava fašizma 10-13, namjena nije ograničena, ali mora biti u skladu s postavkama GUP-a Grada Zagreba (oznaka D) bez prava davanja poslovnog prostora u podzakup (osim za komplementarne djelatnosti zakupnika), prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda. U naravi je nekretnina evidentirana u katastarskom operatu kao k.č. 7168 k.o. Centar, a u zemljišnoj knjizi upisana je u z.k.ul. 11838 kao z.k.č 2338/77, 2338/76, 2338/74, 2338/73 i 2338/75, sve k.o. Grad Zagreb. Zgradu čine četiri dilatacije u nizu, i to dvije krajnje peterokatne dilatacije te dvije srednje šesterokatne; zgrada je u cijelosti podrumljena. Privođenje zgrade namjeni iziskuje obnovu u cijelosti. Zgrada ima bruto površinu cca 8.500 m² ili cca 7.200 m² neto. Dvorište je površine 1.640 m² s kolnim ulazom i pomoćnim zgradama.

Poslovni prostor koji je predmet zakupa slobodan je od osoba i stvari, osim dijelova zgrade u kojima se nalaze stanovi u vlasništvu fizičkih osoba koji su upisani u zemljišnoj knjizi u poduloške 25928, 56783 i 49999 u zemljišnoknjižnom ulošku 11838 k.o. Grad Zagreb, kao i dva stana, od kojih se za jedan vodi parnični, a za drugi upravni postupak (sve prikazano u prilogu javnog natječaja na tlocrtima zgrade, dostupno na mrežnoj stranici www.hazu.hr). Obveza je ponuditelja da oslobodi prostor koji zauzimaju vlasnici i osobe protiv kojih se vode spomenuti postupci, tako da ti dijelovi nekretnine ulaze u predmet zakupa.

Potrebni dokumenti zgrade za realizaciju obnove – uporabna dozvola i potvrda katastra za građevine izgrađene prije 15. 2. 1968. – dostupni su na mrežnoj stranici www.hazu.hr u prilogu javnog natječaja.

Zgrada se nalazi u atraktivnoj gradskoj zoni zaštićenog urbaniteta i zaštićeni je spomenik prijeratne graditeljske baštine. Izgrađena je u razdoblju od 1933. do 1935. godine. S obzirom na činjenicu da je zgrada u Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba (GUP) u zoni D – javna namjena, za provedbu obnove prije izvedbe radova potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s navedenim GUP-om. Na bazi izrađene projektne dokumentacije potrebno je ishoditi potrebne dozvole u skladu sa Zakonom o gradnji. Za sve faze obnove i privođenja namjeni zgrade potrebno je pisano odobrenje Hrvatske akademije.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju uz obvezu obnove u skladu s uvjetima nadležnog Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode kao i prethodnog odobrenja zakupodavca, a sve o trošku zakupnika radi privođenja ugovorenoj svrsi i bez prava na povrat sredstava uložениh u obnovu.

Ukaže li se potreba da zakupnik, radi privođenja postojeće građevine ponudenoj namjeni, odredi projektni zadatak, u postupku izrade projektne dokumentacije ishodi dobivanje urbanističkih uvjeta i konzervatorskih smjernica koje omogućuju povećanje gabarita postojeće građevine te dobije dozvolu za dodatnu izgradnju u dvorištu i/ili povećanu izgradnju na mjestu pomoćnih građevina (novu izgradnju na građevinskoj parceli, povećanje gabarita postojeće građevine), na tako povećanu površinu predmeta zakupa primijenit će se

odredbe ugovora o zakupu s time da će se povećati ukupni iznos zakupnine obračunom ugovorenog iznosa zakupnine po četvornome metru za tu površinu.

II.

Ugovor o zakupu zaključuje se na vrijeme od 39 (tridesetdevet) godina.

Kriterij odabira najpovoljnije ponude jest, uz ispunjenje natječajnih uvjeta, i najviša ponuđena zakupnina te ponuđeno zadovoljavajuće osiguranje naplate.

Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine iznosi 5,00 eura/m² + PDV mjesečno.

III.

Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda.

Pisane ponude dostavljaju se u roku od 40 (četrdeset) dana od dana objave javnog natječaja u javnim glasilima i na mrežnoj stranici www.hazu.hr, putem pošte u zatvorenoj omotnici uz naznaku **"NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA I DVORIŠTA U ZAGREBU, TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 10-13"**, na adresu: Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti, Trg Nikole Šubića Zrinskog 11, 10 000 Zagreb, ili osobno u Uredžbeni zapisnik HAZU, Trg Nikole Šubića Zrinskog 11, Zagreb (u uredovno radno vrijeme od 8 do 16 sati).

Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete iz javnog natječaja, jer će u protivnom biti ocijenjena kao nepotpuna i/ili nevaljana.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. Ime i prezime, odnosno tvrtku ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta;
2. Ponuđeni iznos zakupnine;
3. Ponuđeni iznos planiranog ulaganja;
4. Način korištenja građevine (buduća namjena koja mora biti u skladu s postavkama GUP-a);
5. Izvornik izvatka iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra koji se vodi u državi članici ponuditeljeva poslovnog nastana;
6. Dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice za fizičke osobe);
7. Izvornik dokaza o uplaćenju jamčevini (virmanski nalog ili potvrda banke o provedenoj transakciji), odnosno suglasnost/odobrenje nadležnog državnog tijela (Ministarstva državne imovine RH) za sudjelovanje u javnom natječaju;
8. Izvornik potvrde Porezne uprave da ponuditelj nema dospjelih poreznih obveza i obveza za MIO ili potvrda ponuditelja iz države nastana gospodarskog subjekta ako nema poslovni nastan u RH. Potvrda ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave javnog natječaja;
9. Podatak o broju računa na koji će Hrvatska akademija izvršiti povrat jamčevine ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena;
10. Bonitetne informacije dostavom obrasca BON PLUS ili odgovarajućeg financijskog dokumenta istog sadržaja koji je propisan u zemlji sjedišta gospodarskog subjekta ovjerenog od nadležne institucije koja izdaje taj dokument;
11. Izjavu ponuditelja da ima iskustvo u obnovi, rekonstrukciji i/ili uređenju predmeta zakupa i relevantno stručno iskustvo u obnovi, rekonstrukciji i/ili uređenju povijesnih i kulturnih objekata i čime to dokazuje;
12. Izjavu ponuditelja da će prilikom sklapanja ugovora kao sredstvo osiguranja plaćanja dostaviti bankovnu garanciju prvorazredne banke s kojom se suglasi Hrvatska akademija kojom se banka obvezuje da će bez uvjeta te na „prvi poziv“ i „bez prigovora“ isplatiti svaki godišnji iznos zakupnine s uračunatim PDV-om;

13. Izjavu vlasnika pravne osobe da će solidarno jamčiti za ispunjenje obveze zakupnika pravne osobe iz ugovora o zakupu ili u svezi s njim ako ih zakupnik ne ispuni u ugovorenom, odnosno zakonom propisanom roku.

IV.

Jamčevina za sudjelovanje u javnom natječaju utvrđuje se u iznosu od 100.000,00 kn te se uplaćuje na IBAN državnog proračuna broj: **HR12 1001 0051 8630 0016 0, model za uplatu: HR64, poziv na broj uplate 9725-21828-OIB.** Jamčevinu nije dužna uplatiti Republika Hrvatska kao ponuditelj.

Jamčevinu će zakupodavac vratiti najpovoljnijem ponuditelju u roku od 8 (osam) dana od sklapanja ugovora o zakupu.

Ostalim ponuditeljima iznos uplaćene jamčevine vratit će se u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

V.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nepotpune ili nevaljane vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja navedene odluke uplaćena jamčevina bit će vraćena u roku od 8 dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustajanju od ponude.

VI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora solemnizirat će se kod javnog bilježnika na teret zakupnika, tako da predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja neposredne prisilne naplate dospjele na naplatu tražbine od strane zakupodavca i njegova iseljenja iz predmeta zakupa, ako se ostvare za to propisane pretpostavke.

VII.

Hrvatska akademija zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti javni natječaj, bez obveze da sudionicima navodi razlog poništenja natječaja ili neodabira najpovoljnijeg ponuditelja, kao i pravo poništiti odluku o prihvatu najpovoljnije ponude prije sklapanja ugovora.

VIII.

Razgledavanje poslovnog prostora i tehnički upiti o predmetu zakupa iz točke 1. ovog javnog natječaja mogući su prema prethodnom dogovoru s nadležnim Akademijinim Odjelom za zaštitu i održavanje imovine (gđa Aleksandra Stuparić, tel.: 01 4895 175).

Predsjednik

Akademik Velimir Neidhardt

Prilog:

- kao u tekstu 3