

JAVNI POZIV ZA ISKAZ INTERESA

**za zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnoj zgradi
Hrvatskih autocesta d.o.o. na adresi Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb**

Zagreb, 25. svibanj 2023. godine

1. Svrha i predmet poziva:

Hrvatske autoceste d.o.o. daje u zakup poslovni prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnoj zgradi Hrvatskih autocesta d.o.o. na adresi Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb.

2. Popis gospodarskih subjekata s kojima je naručitelj u sukobu interesa:

Temeljem članka 76. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16, 114/22) Naručitelj Hrvatske autoceste d.o.o. ne smije sklapati ugovore sa sljedećim gospodarskim subjektima (u svojstvu ponuditelja, člana zajednice ponuditelja, ili podizvoditelja odabranom ponuditelju):

- Credo Concept d.o.o., Zivtov trg 10, Zabok, OIB: 22408447145
- Credo Partners d.o.o., Radnička cesta 52, Zagreb, OIB: 88414480308
- Epilog studio d.o.o., Matije Gupca 78, Zabok, OIB: 56895703718
- Elmech Sintermark d.o.o., Zivtov trg 3, Zabok
- Zagorje projekt d.o.o., Zivtov Trg 10, Zabok, OIB: 15859973370
- Kompozitne tehnologije d.o.o., Zivtov Trg 10, Zabok, OIB: 38250189929
- Kreativa Koncept d.o.o., Josipa Broza Tita 19, Zabok, OB: 27566522725
- PromIng, vl. Branimir Jerneiđ, Repovec 17a, Zabok, OIB: 00744705700
- Zagorje jedan d.o.o., Zivtov trg 3, Zabok, OIB: 30294216447
- Zagorje tri d.o.o., Zivtov trg 3, Zabok, OIB: 15879769589
- Zagorje pet d.o.o., Zivtov trg 3, Zabok, OIB: 28936180524
- Pyramis grupa Zagorje d.o.o., Zivtov trg 3, Zabok, OIB: 13401877705
- Komarna jedan d.o.o., Svetošimunska cesta 84, Zagreb, OIB: 98344802858
- Adriatic travel design d.o.o. , Šime Kurelića 20/3, Pazin
- Agendum d.o.o. Stancija Pataj 49 b, Pazin
- Centromedica d.o.o. Stancija Pataj 49 b, Pazin

3. Lokacija i opis prostora koji se daje u zakup:

Poslovna zgrada Hrvatskih autocesta d.o.o. na adresi Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb (prizemlje).

U poslovnoj zgradi Hrvatskih autocesta d.o.o. na adresi Ulica Stjepana Širole 4 nalazi se cca. 300 radnika.

Poslovni prostor koji se daje u zakup sastoji se od sljedećih prostorija:

- restoran: površine 80,68 m², opremljen restoranskim stolovima i stolicama
- kuhinja: površine 33,06 m², opremljena profesionalnom ugostiteljskom opremom
- prostor za izdavanje hrane: površine 25,29 m², opremljen profesionalnom ugostiteljskom opremom
- prostor za pranje posuđa: površine 11,17 m², opremljen profesionalnom ugostiteljskom opremom
- spremište hrane: površine 7,29 m²
- garderoba, ženska, s pripadajućim tušem i WC-om: površine 7,91 m²
- garderoba, muška, s pripadajućim tušem i WC-om: površine 7,91 m²
- te pripadajućih hodnika

Poslovni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (priključak električne energije, plina, vode, telefona, uređaja za pripremu i pohranu hrane i pića, ventilacija, klimatizacija, sanitarni čvor, oprema, namještaj) i daje se u zakup u viđenom stanju te zakupnik ne smije vršiti nikakve preinake postojećeg prostora bez suglasnosti zakupodavca.

Prostor je uređen i opremljen te se zakupnik, po prestanku ugovora o zakupu, obvezuje vratiti preuzeti prostor, opremu, namještaj i uređaje u preuzetom stanju.

Pregled poslovnog prostora moguće je izvršiti radnim danom, uz prethodnu najavu i dogovor s predstavnikom zakupodavca (kontakt broj: 099 3111 735).

4. Trajanje zakupa i otkazni rok:

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno razdoblje od 3 (tri) godine, s početkom od 01.07.2023. godine.

Otkazni rok iznosi 90 (devedeset) dana od primitka otkaza.

Po isteku zakupa, Zakupnik je dužan uredno isprazniti i očistiti predmet podzakupa, te ga predati Zakupodavcu u istom stanju kakvo je bilo prilikom preuzimanja i sa svom opremom koja je u vlasništvu Zakupodavca.

5. Obveze zakupnika:

Zakupljeni prostor će biti predan nakon ishođenja minimalnih tehničkih uvjeta i sve odredbe ugovora stupaju na snagu predajom poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi minimalne tehničke uvjete i svu potrebnu dokumentaciju te prostor dovesti u funkciju za obavljanje djelatnosti bez prava na povrat sredstava od zakupodavca.

Zakupnik je odgovoran za cjelokupno poslovanje koje se obavlja u zakupljenom prostoru.

Zakupnik preuzima restoran u viđenom stanju i nakon potpisivanja primopredajnog zapisnika.

Restoran se ne smije davati u daljnji podzakup.

Za vrijeme trajanja zakupa, Zakupnik snosi troškove redovnog i izvanrednog održavanja predmeta zakupa (sitni popravci na instalacijama, zamjena potrošnih dijelova, održavanje i servisiranje uređaja, čišćenje kuhinjskog mastolova, čišćenje napa i pripadajućeg ventilacijskog sustava i drugo). O predmetnim radovima Zakupnik je prethodno dužan obavijestiti Zakupodavca.

Ako Zakupnik ne ispuní svoje obveze, Zakupodavac ima pravo dati izvršiti radove održavanja i popravaka predmeta zakupa o trošku Zakupnika.

Zakupnik se obvezuje predmet zakupa koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i čuvati ga od oštećenja.

Zakupnik bez izričite, prethodne suglasnosti Zakupodavca ne smije vršiti nikakve građevinske radove, radove na instalacijama ili druge preinake prostora, probijanje ili bušenje zidova i sl. kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili izgled predmetnog zakupa. U protivnom, Zakupodavac ima pravo na naknadu štete. Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.

Za eventualnu štetu na imovini Zakupodavca, a koja bi mogla nastati tijekom obavljanja predmeta zakupa isključivo je odgovoran Zakupnik, te je eventualno učinjenu štetu dužan nadoknaditi Zakupodavcu.

Zakupnik se obvezuje čistiti i održavati higijenske uvjete u prostorijama i uređajima u kojima se priprema hrana (kuhinja s uređajima i pribor i restoran poslije svakog obroka).

Potrošni materijal (tanjure, čaše, pribor za jelo, salvete, sredstva za čišćenje i sl.) osigurava Zakupnik.

Zakupnik je dužan osigurati aparat za kavu.

Ukoliko dođe do prestanka rada nekog od uređaja i/ili aparata, ili isti postane neprikladan za sigurnu upotrebu, Zakupnik je obvezan o svom trošku nadomjestiti predmetni uređaj i/ili aparat barem jednake kvalitete.

Zakupnik je dužan u prostoru restorana na vidljivom mjestu istaknuti cjenik svih pojedinačnih stavki iz ponude restorana (cijene izražene s PDV-om).

Ponuda i cijene svih ugostiteljskih usluga trebaju biti primjerene svakodnevnoj prehrani korisnika.

Zakupnik je dužan prije početka rada predati zakupodavcu imena i prezimena radnika koji će raditi u restoranu, provoditi sve mjere zaštite na radu, zaštite okoliša i zaštite od požara koje su na snazi, kao i mjere koje su na snazi kod zakupodavca, osigurati liječnički pregled radnika svakih šest mjeseci i kopiju potvrde predati zakupodavcu, radnike opremiti odgovarajućom odjećom i obućom, vršiti kontrolu radnika i osigurati da isti imaju sve potrebne dozvole za obavljanje predmetnih poslova.

Obavljanje djelatnosti mora biti u cijelosti u skladu sa statusom Hrvatskih autocesta d.o.o., internim aktima Hrvatskih autocesta d.o.o., pravilima o ulazu/kretanju i korištenju prostora. U poslovnom prostoru nije moguća samostalna organizacija bilo kakvih dodatnih događanja bez prethodne posebne pisane suglasnosti Hrvatskih autocesta d.o.o. za svaki pojedini slučaj uz definiranje uvjeta. Zabranjeno je vršenja bilo kakve radnje koja se prema stavu Hrvatskih autocesta d.o.o. smatra neprimjerenom i nije u skladu sa statusom Hrvatskih autocesta d.o.o.

Priprema i posluživanje hrane

Vrijeme obavljanja usluge posluživanja hladnih i toplih napitaka je od 7:00 -15:00 sati, a posluživanje toplih obroka od 11:00 - 14:00 sati.

Zakupnik se obvezuje pripremiti i poslužiti minimalno tri različita topla obroka i osvježavajuće napitke i pića svaki radni dan radnicima Hrvatskih autocesta d.o.o.

Zakupnik se obvezuje posluživati svježe pripremljene obroke u količinama prema ustaljenim normativima.

Zakupnik je dužan pripremu i posluživanje jela i pića obavljati u ugovorenom vremenu.

Zakupnik mora zadovoljiti propise o ugostiteljskim djelatnostima (higijenski minimum).

Zakupnik je dužan osigurati radnu odjeću te brinuti o potrebnom zdravstvenom pregledu radnika (sanitarna iskaznica).

Zakupnik se obvezuje da će poslove obavljati s dovoljnim brojem osoba koje posjeduju stručno znanje i iskustvo za pripremanje i posluživanje jela i pića.

Zakupnik je dužan dva puta godišnje dati na analizu uzorke vode, hrane i briseva s radnih površina i ruku.

Zakupnik se obvezuje da neće točiti alkoholna pića.

6. Cijena zakupnine:

Minimalna početna mjesečna cijena zakupnine iznosi 500,00 EUR+PDV, a ponuđeni iznos se upisuje u Ponudbenom listu (Obrazac 1).

U cijenu je uključen i najam opreme koja je sastavni dio zakupljenog prostora i koju zakupnik mora čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika.

U iznos zakupnine nisu uključeni troškovi električne energije, plina, vode, odvoza otpada i komunalne naknade. Navedene režijske troškove Zakupnik će plaćati u paušalnom mjesečnom iznosu od 900,00 EUR, u što je uračunat PDV.

7. Pravo podnošenja zahtjeva i prihvatljivi Izvršitelj:

Pravo podnošenja zahtjeva imaju Ponuditelji koji su registrirani, specijalizirani i tehnički opremljeni za obavljanje predmetnih poslova.

Kako bi dokazao svoju sposobnost Ponuditelj treba zadovoljiti slijedeće uvjete:

7.1. Ponuditelj je obavezan dokazati svoj upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta.

Upis u registar dokazuje se odgovarajućim izvodom, a ako se on ne izdaje u državi sjedišta GS, GS može dostaviti Izjavu s ovjerom potpisa kod nadležnog tijela.

Izvod ili izjava ne smije biti starija od 3 (tri) mjeseca računajući od dana objave ovog poziva.

7.2. Izjavu o nekažnjavanju.

Izjavu daje osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta (Obrazac 2).

7.3. Potvrdu porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave ovog poziva.

Ponuditelj će biti odbijen ako nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja (primjerice u postupku predstečajne nagodbe)

7.4. BON 2, ne stariji od 30 dana od dana objave ovog poziva, iz kojeg je vidljivo da ponuditelj nije bio u blokadi više od 10 dana u posljednjih 6 mjeseci od dana izadavanja.

7.5. Ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu druge ugovorne strane (referenca) kojom dokazuje da je uredno izvršio ili izvršava najmanje jedan ugovor u neprekinutom trajanju od minimalno tri godine, koje prethode 2023. godini. Iz dostavljene potvrde mora biti vidljivo da Ponuditelj svakodnevno pruža uslugu pripreme i posluživanja 200 obroka.

8. Sadržaj ponude:

- Popunjeni Ponudbeni list iz ovog Poziva (Obrazac 1.)
- Izvod o upisu u sudski registar, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta
- Dokaz o nekažnjavanju (Obrazac 2.)
- Dokaz o ispunjenju obveza plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje
- BON 2
- Potvrda druge ugovorne strane (Referenca)
- potpisan i ovjeren prijedlog ugovora (Obrazac 3.)
- izjava o prihvaćanju cjenika jela, pića i napitaka (Obrazac 5.)

9. Postupak podnošenja Ponude:

Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuda se predaje u zatvorenoj omotnici koja na vanjskoj strani mora sadržavati puni naziv i adresu podnositelja istoga s naznakom »**Ponuda za zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnoj zgradi Hrvatskih autocesta d.o.o. na adresi Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb - ne otvaraj**«

Ponuda se dostavlja osobno ili poštom na adresu:

Hrvatske autoceste d.o.o.

Ulica Stjepana Širole 4

10 000 Zagreb

Krajnji rok za podnošenje ponude je 31.05.2023. godine do 9,00 sati.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

10. Kriterij za odabir:

Kriterij za odabir je najveći iznos u EURIMA (bez PDV-a) ponuđen za mjesečni zakup prostora.

Ponuđeni iznos se upisuje se u Ponudbeni list koji je u prilogu ovog poziva.

11. Postupak odabira prihvatljivog Izvršitelja:

Nakon isteka roka za dostavu zahtjeva stručni predstavnici zakupodavca, će provesti postupak otvaranja ponuda, pregled i ocjenu ponuda, te izraditi Zapisnik o otvaranju i pregledu ponuda i Odluku o odabiru te ih dostaviti Upravi Društva na usvajanje.

Nakon pregleda i ocjene ponuda i donošenja Odluke o odabiru, će se s odabranim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

12. Dodatni uvjeti odabira:

Ako su dva ili više Ponuditelja ocijenjeni prihvatljivima, a imaju isti iznos naknade za zakup prostora, odabrati će se ponuditelj koji je prije dostavio ponudu.

13. Plaćanje:

Izvršitelj-Najmoprimac je dužan zakupninu za prethodni mjesec plaćati HAC-u u roku 15 dana od dana ispostavljanja računa od strane HAC -a.

Ako Kupac ne plati Prodavatelju u roku navedenom u prethodnom stavku ovog članka, Prodavatelj ima pravo na zakonsku zateznu kamatu za kašnjenje s plaćanjem sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15, 114/22).

14. Vrsta, sredstvo i uvjeti jamstva:

14.1. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora

Odabrani ponuditelj je dužan dostaviti Naručitelju Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u iznosu od 2.500,00 eura kako je određeno u Prijedlogu ugovora (PRILOG 3.).

14.1. Novčani plog za jamstvo za uredno ispunjenje ugovora

Umjesto tražene bankarske garancije za jamstvo za dobro izvršenje ugovora, ponuditelj može dati novčani plog u traženom iznosu i isti uplatiti na račun kod Privredne Banke Zagreb broj:

IBAN: HR35 2340 0091 5109 0225 1

Poziv na broj: **JP10--OIB broj ponuditelja**

Opis plaćanja: **Klasa: 500-02/23-02/170**

SWIFT CODE: PBZGHR2X kod Privredne banke Zagreb d.d.

U tom slučaju ponuditelj dokaz o uplati novčanog ploga prilaže u svojoj ponudi.

Dokazom o plaćanju novčanog ploga na temelju kojeg se može utvrditi da je transakcija izvršena smatraju se i neovjerene preslike ili ispisi provedenih naloga za plaćanje, uključujući i onih izdanih u elektroničkom obliku.

15. Osoba za kontakt i dodatna pitanja:

Ime i prezime:	Ivanka Bušić
Adresa el. pošte:	ivanka.busic@hac.hr
Broj:	tel. 0993111735

OBRAZAC 1

PONUDBENI LIST

**za zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnoj zgradi
Hrvatskih autocesta d.o.o. na adresi Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb**

Naručitelj: Hrvatske autoceste d.o.o.
Ulica Stjepana Širole 4, 10000 Zagreb
OIB: 57500462912

Ponuditelj: _____

Sjedište: _____

OIB: _____

Broj računa: _____

U sustavu PDV-a: DA ili NE (potrebno zaokružiti)

Adresa za dostavu pošte: _____

Adresa e-pošte: _____

Kontakt osoba: _____

Telefon: _____

Izjavljujemo da smo proučili dokumentaciju za zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnoj zgradi Hrvatskih autocesta d.o.o. na adresi Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb, na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, u iznosu od:

MJESEČNI IZNOS ZAKUPNINE (bez PDV-a): _____ EUR

PDV (25%) _____ EUR

UKUPNI MJESEČNI IZNOS ZAKUPNINE (sa PDV-om): _____ EUR

Broj: _____

(broj zahtjeva)

Datum: _____

Potpis i pečat: _____

(potpis ovlaštene osobe)

OBRAZAC 2

IZJAVA O NEKAŽNJAVANJU

Ja _____ iz _____
(ime i prezime) (adresa stanovanja)

broj identifikacijskog dokumenta _____ izdanog od _____,

kao osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta

(naziv i sjedište gospodarskog subjekta, OIB)

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da ja osobno niti gore navedeni gospodarski subjekt kao ni osobe koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gospodarskog tijela, nismo pravomoćnom presudom osuđeni za:

(a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju

- članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona
- članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(b) korupciju, na temelju

- članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zloupotrebica u postupku javne nabave), članka 291. (zloupotrebica položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona
- članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zloupotrebica položaja i ovlasti), članka 338. (zloupotrebica obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(c) prijevaru, na temelju

- članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevara) Kaznenog zakona
- članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja

poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju

- članka 97. (terorizam) članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona
- članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju

- članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona
- članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju

- članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona
- članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(u slučaju da gore navedeni gospodarski subjekt nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj i/ili neka od osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gore navedenog gospodarskog subjekta nije državljanin Republike Hrvatske)

niti za odgovarajuća kaznena djela koja, prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gore navedenog gospodarskog subjekta, odnosno države/a čiji su državljani osobe koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gore navedenog gospodarskog subjekta, obuhvaćaju razloge za isključenje iz članka 57. stavka 1. točaka od (a) do (f) Direktive 2014/24/EU.

U _____, _____ 2023. godine

(potpis ovlaštene osobe)

UPUTA:

Izjava o nekažnjavanju ne mora imati ovjereni potpis davatelja Izjave kod javnog bilježnika.

OBRAZAC 3

PRIJEDLOG UGOVORA

PRIJEDLOG UGOVORA

**ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE
UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI U POSLOVNOJ ZGRADI
HRVATSKIH AUTOCESTA D.O.O. NA ADRESI ULICA
STJEPANA ŠIROLE 4, ZAGREB**

HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje autocesta, Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4, OIB: 57500462912, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), koje zastupa direktor dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

i

....., OIB:..... (u daljnjem tekstu: Zakupnik), kojeg zastupa

sklapaju sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET UGOVORA I CIJENA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je **ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI U POSLOVNOJ ZGRADI HRVATSKIH AUTOCESTA D.O.O. NA ADRESI ULICA STJEPANA ŠIROLE 4, ZAGREB** (u daljnjem tekstu: Usluga), u svemu prema Javnom pozivu Zakupodavca za iskaz interesa od godine, ponudi Zakupnika broj: od godine, Obrascu 4 - Specifikaciji toplog obroka i Obrascu 5 – Izjava o prihvaćanju Cjenika jela, pića i napitaka koji se nalaze u privitku ovog Ugovora i čine njegov sastavni dio.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da predmet ovog Ugovora čini zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u prizemlju poslovne zgrade Zakupodavca na adresi u Zagrebu, Ulica Stjepana Širole 4, koji se sastoji od sljedećih prostorija: restoran površine 80,68 m², opremljen restoranskim stolovima i stolicama; kuhinja površine 33,06 m², opremljena profesionalnom ugostiteljskom opremom; prostor za izdavanje hrane površine 25,29 m², opremljen profesionalnom ugostiteljskom opremom; prostor za pranje posuđa površine 11,17 m², opremljen profesionalnom ugostiteljskom opremom; spremište hrane površine 7,29 m²; garderoba, ženska s pripadajućim tušem i WC-om površine 7,91 m²; garderoba muška s pripadajućim tušem i WC-om površine 7,91 m² te pripadajućih hodnika (dalje u tekstu: Poslovni prostor).

ZAKUPNINA

Članak 2.

Mjesečna cijena zakupnine iznosi:

UKUPNO: EUR

(slovima:)

Cijena zakupnine iz stavka 1. ovog članka iskazana je bez poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV). PDV mora biti posebno iskazan, a obračunavat će se prema važećim zakonskim propisima.

Ugovorena cijena zakupnine je nepromjenjiva do kraja izvršenja Ugovora, a obuhvaća i najam opreme koja je sastavni dio zakupljenog prostora.

U cijenu je uključen i najam opreme koja je sastavni dio zakupljenog prostora i koju Zakupnik mora čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika.

REŽIJE I TROŠKOVI ODRŽAVANJA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u iznos zakupnine iz članka 2. ovog Ugovora nisu uračunati slijedeći pripadajući troškovi u svezi s korištenjem Poslovnog prostora: voda, električna energija, plin, odvoz otpada i komunalna naknada.

Troškove iz stavka 1. ovog članka Zakupnik će plaćati u paušalnom mjesečnom iznosu od 900,00 EUR s PDV.

Troškove redovnog i izvanrednog održavanja Poslovnog prostora (sitni popravci na instalacijama, zamjena potrošnih dijelova, održavanje i servisiranje uređaja, čišćenje kuhinjskog mastolova, čišćenje napa i pripadajućeg ventilacijskog sustava i dr.) snosi Zakupnik, o čemu je prethodno dužan obavijestiti Zakupodavca.

OBVEZE ZAKUPODAVCA I ZAKUPNIKA

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje:

- Uslugu izvršavati u skladu sa važećim zakonima, propisima i pravilnicima koji se odnose na predmetno područje vršenja Usluge, internim aktima Zakupodavca, kao i pridržavati se svih uputa Zakupodavca i uvjeta iz Javnog poziva za iskaz interesa
- o svom trošku ishoditi minimalne tehničke uvjete i svu potrebnu dokumentaciju te Poslovni prostor dovesti u funkciju za obavljanje djelatnosti bez prava na povrat sredstava od Zakupodavca
- Poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i čuvati ga od oštećenja
- građevinske radove, radove na instalacijama i druge preinake Poslovnog prostora, probijanje ili bušenje zidova i slično kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili izgled Poslovnog prostora, vršiti uz isključivo uz prethodnu suglasnost Zakupodavca. U protivnom, Zakupodavac ima pravo na naknadu štete. Ukoliko Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor
- nadoknaditi eventualno učinjenu štetu
- čistiti i održavati higijenske uvjete u prostorijama i uređajima u kojima se priprema hrana (kuhinja s uređajima, pribor i restoran poslije svakog obroka)
- dva puta godišnje dati na analizu uzorke vode, hrane i briseva s radnih površina i ruku
- osigurati potrošni materijal (tanjure, čaše, pribor za jelo, salвете, sredstva za čišćenje i sl.) i aparat za kavu
- o svom trošku nadomjestiti uređaj i/ili aparat koji je prestao raditi ili je postao neprikladan za sigurnu uporabu

- na vidljivom mjestu u prostoru restorana istaknuti cjenik (s iskazanim PDV - om) svih pojedinačnih stavki iz ponude restorana
- prije početka rada predati Zakupodavcu popis radnika koji će raditi u restoranu, provoditi sve mjere zaštite na radu, zaštite okoliša i zaštite od požara, osigurati liječnički pregled radnika svakih dvanaest mjeseci i presliku potvrde predati Zakupodavcu, radnike opremiti odgovarajućom odjećom i obućom, vršiti kontrolu rada i osigurati potrebne dozvole za obavljanje Usluge koja je predmet ovog Ugovora
- Zakupnik ne može Poslovni prostor dati u podzakup

Članak 5.

Zakupodavac se obvezuje:

- osigurati Zakupniku mirno korištenje Poslovnog prostora bez ometanja u osobi Zakupodavca ili trećih osoba o čemu će ugovorne strane sastaviti Zapisnik kuhinjske i restoranske opreme te sitnog kuhinjskog inventara u kojem će utvrditi stanje u kojem se nalazi Poslovni prostor u vrijeme predaje

MJESTO, VRIJEME I NAČIN PRUŽANJA USLUGE

Članak 6.

Zakupnik će vršiti Uslugu u restoranu Zakupodavca na adresi Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4.

Zakupnik će započeti s izvršavanjem Usluge danom potpisa Zapisnika o primopredaji te će Uslugu izvršavati 3 (tri) godine.

Dan potpisa Zapisnika o primopredaji bit će nakon što Zakupnik ishodi minimalne tehničke uvjete iz članka 4. ovog Ugovora.

Vrijeme vršenja Usluge iz članka 1. ovog Ugovora je svakog radnog dana Zakupodavca u tjednu od ponedjeljka do petka u vremenu od 7.00 do 15.00 za posluživanje hladnih i toplih napitaka te od 11.00 do 14.00 za posluživanje toplih obroka.

Zakupnik se obvezuje u ugovorenom vremenu, pripremiti i poslužiti minimalno 3 (tri) različita topla obroka sukladno specifikaciji iz Javnog poziva za iskaz interesa te osvježavajuće napitke i pića radnicima Zakupodavca.

Zakupnik mora zadovoljiti propise o ugostiteljskim djelatnostima (higijenski minimum).

Zakupnik je dužan osigurati radnu odjeću te brinuti o potrebnom zdravstvenom pregledu radnika (sanitarna iskaznica).

Zakupnik se obvezuje poslove obavljati s dovoljnim brojem osoba koje posjeduju stručno znanje i iskustvo za pripremanje i posluživanje jela i pića.

Zakupnik se obvezuje da neće točiti alkoholna pića.

PLAĆANJE

Članak 7.

Radnici Zakupodavca plaćat će hranu i piće u gotovini pri svakoj narudžbi prema cjeniku jela, pića i napitaka iz Javnog poziva za iskaz interesa.

Zakupnik će iznos mjesečne naknade za zakup Poslovnog prostora i režijske troškove plaćati Zakupodavcu u 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih obroka.

Zakupodavac će ispostaviti eRačun sa zadnjim danom u mjesecu u kojem je usluga izvršena i bez odgađanja ga dostaviti Zakupniku.

Zakupnik se obvezuje dostavljeni eRačun, ispostavljen sukladno stavcima 1. i 2. ove točke platiti u roku 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja.

Ako Zakupnik ne plati Zakupodavatelju u roku navedenom u stavku 3. ovog članka, Zakupodavatelj ima pravo na zateznu kamatu sukladno zakonskim odredbama.

JAMSTVO

Članak 8.

Zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana od zaprimanja obostrano potpisanog Ugovora, predati Zakupodavatelju Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora na iznos od 2.500,00 EUR (slovima: dvijetisućpetsto eura).

Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora mora biti u obliku garancije banke, koja mora biti bezuvjetna, neopoziva i naplativa na prvi pisani poziv.

Datum isteka valjanosti Jamstva za uredno ispunjenje ugovora je 30 (trideset) dana nakon proteka Roka iz članka 6. ovog Ugovora.

U slučaju da Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora ističe prije proteka roka iz članka 6. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan, osigurati zamjensko Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u istom iznosu, koje će proizvoditi pravne učinke, i to najkasnije 10 (deset) dana prije isteka Jamstva koje se zamjenjuje, u protivnom će Zakupodavatelj naplatiti cijeli iznos jamstva.

Zakupnik može Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora dostavljati sukcesivno. Rok važenja pojedinog Jamstva za uredno ispunjenje ugovora mora biti 24 (dvadesetčetiri) mjeseca osim posljednjeg Jamstva, a koje će imati rok važenja sukladan preostalom roku. Zakupnik će osigurati zamjensko Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u istom iznosu, koje će proizvoditi pravne učinke najkasnije 10 (deset) dana prije isteka Jamstva koje se zamjenjuje, u protivnom će Zakupodavatelj naplatiti cijeli iznos Jamstva.

Umjesto garancije banke Zakupnik može kao Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora uplatiti novčani polog u iznosu od 2.500,00 EUR na račun Zakupodavatelja IBAN HR35 2340 0091 5109 0225 1 kod Privredne banke Zagreb d.d., SWIFT CODE: PBZGHR2X, s Pozivom na broj: Klasa: 500-02/23-02/170.

Zakupnik nema pravo potraživanja kamata na novčani polog uplaćen kao Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora.

ODGOVORNE OSOBE

Članak 9.

Odgovorne osobe za izvršenje ovog Ugovora su:

- Za Zakupodavatelja: Ivanka Bušić, (e-mail: ivanka.busic@hac.hr, tel: 099 3111 735),
- Za Zakupnika: (e-mail: , tel:).

Odgovorne osobe iz stavka 1. ovog članka međusobnu komunikaciju obavljati će elektroničkim i/ili pisanim putem.

U slučaju promjene odgovorne osobe iz stavka 1. ovog članka, svaka ugovorna strana dužna je pisanim putem obavijestiti drugu ugovornu stranu o nastaloj promjeni. Takva pisana obavijest smatrat će se izmjenom stavka 1. ovog članka i neće se posebno ugovarati, te će činiti sastavni dio ovog Ugovora.

ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da će međusobno razmjenjivati isključivo osobne podatke koji se odnose na uobičajene kontakt podatke njihovih radnika i ovlaštenih osoba (npr. poslovni e-mail, poslovni telefonski brojevi, radno mjesto, poslovna lokacija itd.), a koji su potrebni za administriranje ovog Ugovora.

Ukoliko strana primateljica želi navedene osobne podatke obrađivati u druge svrhe (na primjer za povezivanje s drugim podacima u svrhu profiliranja), tada će morati pribaviti specifičnu privolu od svakog pojedinog ispitanika čiji se osobni podaci obrađuju, uz istodobno upozorenje da se dana privola može povući u bilo koje vrijeme.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Po potpisu ovog Ugovora, Ugovorne strane će sačiniti Zapisnik kuhinjske i restoranske opreme te sitnog kuhinjskog inventara u zakupu, a koji čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 12.

Zakupodavatelj zadržava pravo provedbe kontrole restorana i kuhinje u prostorima Zakupodavatelja, kao i pripreme hrane u prostorima Zakupnika, kao i kontrolu pripremljene hrane u za to ovlaštenim ustanovama. Kontrolu će vršiti odgovorna osoba Zakupodavatelja iz članka 9. ovog Ugovora koja pri ulasku u kuhinju mora biti propisno odjevena.

Članak 13.

U slučaju nastanka trovanja hranom posluženom u restoranu Zakupodavatelja, a za koje je utvrđeno da je nastalo zbog hrane i pića koje je Zakupnik poslužio u restoranu, svu posljedičnu štetu snosi Zakupnik.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa one ugovorne strane koja ga potpiše kasnije te ga svaka Ugovorna strana može otkazati pisanom izjavom o otkazu, uz otkazni rok od 90 (devedeset) dana. Otkazni rok počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je izjava o otkazu dostavljena drugoj ugovornoj strani za koje vrijeme Zakupnik mora iseliti iz poslovnog prostora te ga predati Zakupodavcu u preuzetom stanju. Jednako trajanje i uvjeti otkaznog roka vrijede i za otkaz od strane Zakupnika.

Otkaz se uručuje drugoj strani u pisanom obliku, preporučenom pošiljkom s povratnicom, na adresu registriranog sjedišta odnosno prebivališta stranke. Za vrijeme otkaznog roka, Zakupodavac može poslovni prostor pokazivati drugim zainteresiranim strankama uz najavu Zakupniku i u njegovoj prisutnosti.

Članak 15.

Ako neka odredba ili uvjet ovog Ugovora, iz bilo kojeg razloga, bude zabranjen/a ili proglašen/a nevaljanom/om ili neizvršivom/om, takva zabrana, nevaljanost ili neizvršivost neće utjecati na valjanost ili izvršivost drugih odredbi i uvjeta Ugovora.

Članak 16.

Ugovorne strane suglasne su sve sporove koji proisteknu iz ovog Ugovora prvenstveno rješavati međusobnim dogovorom.

Ukoliko se spor ne riješi sporazumno, obje Ugovorne strane prihvaćaju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od toga 2 (dva) primjerka za Zakupnika i 2 (dva) primjerka za Zakupodavatelja.

ZA ZAKUPNIKA:

ZA ZAKUPODAVATELJA:

Direktor

dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

Klasa: 500-02/23-02/170

Ev. Broj: JP10/23

Urbroj:

U Zagrebu,

OBRAZAC 4

SPECIFIKACIJA TOPLOG OBROKA

Topli obrok se sastoji od:

- predjela: juhe (juha bistra, gusta)
- glavnog jela ili (meso junetine, svinjetine, peradi, riba i mesnih pripravaka)
- variva (grah s kobasicom, gulaši, variva razna)
- priloga (povrće, tijesto, riža...)
- salate (sezonske ili ukiseljene)
- slastice (deserta)
- kruh

Radnici nisu obavezni uzeti cijeli topli obrok, već sami biraju pojedine njegove komponente. Pojedinu komponentu može uzeti i nekoliko puta, dok neku ne mora uopće uzeti. Na primjer juhu ne mora uzeti, ali može uzeti 2 glavna jela, 2 salate i desert. Sukladno navedeno, svaka komponenta naplaćuje se zasebno. Zakupodavac će cijene iskazivati prema komponentama za svako jelo gdje je to moguće.

Tjedni jelovnik s iskazanim cijenama, zakupnik objavljuje petkom, za idući tjedan.

Normativ jednog toplog obroka:

- predjelo: juha 0,2 l do 0,25 l
- glavno jelo: meso 0,16 kg ili riba 0,2 do 0,35 kg. Normativ od 0,16 kg mesa odnosno 0,2 do 0,35 kg ribe. Meso u varivu 0,16 kg. Ne uključuje ostale sastojke glavnog jela (npr. umak ili povrće...), već se odnosi isključivo na gramažu mesa odnosno ribe.
- prilog 0,15 kg - 0,35 kg
- salata (svježa ili konzervirana): zelena salata 0,15 kg, rajčica 0,2 kg, krastavci 0,2 kg, kupus svježi 0,2 kg....
- slastice (desert): 0,15 kg do 0,25 kg
- izbor kruha: najmanje 2 vrste,
- začini (sol, papar, ulje, ocat) na svakom stolu
- dodaci: 0,05 kg (majoneza, kečap, senf, ajvar, tartar umak, sir parmezan, limun)

Svi dijelovi toplog obroka navedeni pod ovom točkom moraju biti raspoloživi čitavo vrijeme služenja toplog obroka.

Normativ kave: 0,007 kg mljevene kave

OBRAZAC 5

IZJAVA O PRIHVAĆANJU CJENIKA JELA, PIĆA I NAPITAKA

Cijene za tople obroke trebaju biti iskazane na bazi prosječne vrijednosti:

1. Ukupna cijena toplog obroka (jela od svinjetine) je **4,70 EUR** sa iskazanim pojedinačnim cijenama za svaku komponentu pojedinačno:

Cijena juhe: **0,60 EUR**

Cijena glavnog jela: **2,80 EUR**

Cijena priloga: **0,70 EUR**

Cijena salate: **0,60 EUR**

Cijena šnite kruha: **0,00 EUR**

2. Ukupna cijena toplog obroka (jela od piletine) je **4,70 EUR** sa iskazanim pojedinačnim cijenama za svaku komponentu pojedinačno:

Cijena juhe: **0,60 EUR**

Cijena glavnog jela: **2,80 EUR**

Cijena priloga: **0,70 EUR**

Cijena salate: **0,60 EUR**

Cijena šnite kruha: **0,00 EUR**

3. Ukupna cijena toplog obroka (varivo s mesom) je **4,00 EUR**

4. Ukupna cijena toplog obroka (varivo bez mesa) je **3,50 EUR**

5. Ukupna cijena toplog obroka (varivo od ribe) je **5,00 EUR**

6. Ukupna cijena vegetarijanskog toplog obroka je **5,40 EUR** sa iskazanim pojedinačnim cijenama za svaku komponentu pojedinačno:

Cijena juhe: **0,60 EUR**

Cijena glavnog vegetarijanskog jela: **3,50 EUR**

Cijena priloga: **0,70 EUR**

Cijena salate: **0,60 EUR**

Cijena šnite kruha: **0,00 EUR**

7. Ukupna cijena toplog obroka (jela od tijesta i riže) je **5,20 EUR** sa iskazanim pojedinačnim cijenama za svaku komponentu pojedinačno:

Cijena juhe: **0,60 EUR**

Cijena glavnog jela: **4,00 EUR**

Cijena salate: **0,60 EUR**

8. Ukupna cijena ribljeg toplog obroka (sitna plava riba: srdela, papalina, oslić) je **5,40 EUR** sa iskazanim pojedinačnim cijenama za svaku komponentu pojedinačno:

Cijena juhe: **0,60 EUR**

Cijena sitne plave ribe: **3,50 EUR**

Cijena priloga: **0,70 EUR**

Cijena salate: **0,60 EUR**

Cijena šnite kruha: **0,00 EUR**

9. Ukupna cijena ribljeg toplog obroka (riječna riba: pastrva, šaran) je **5,90 EUR** sa iskazanim pojedinačnim cijenama za svaku komponentu pojedinačno:

Cijena juhe: **0,60 EUR**

Cijena riječne ribe: **4,00 EUR**

Cijena priloga: **0,70 EUR**

Cijena salate: **0,60 EUR**

Cijena šnite kruha: **0,00 EUR**

10. Ukupna cijena ribljeg toplog obroka (morska bijela riba: brancin, orada, škampina) je **8,90 EUR** sa iskazanim pojedinačnim cijenama za svaku komponentu pojedinačno:

Cijena juhe: **0,60 EUR**

Cijena morska ribe: **7,00 EUR**

Cijena priloga: **0,70 EUR**

Cijena salate: **0,60 EUR**

Cijena šnite kruha: **0,00 EUR**

11. Cijena deserta (kolač) je **2,50 EUR**

12. Cijena deserta (savijače više vrsta) je **1,90 EUR**

13. Dodaci: (majoneza, kečap, senf, ajvar) je **0,20 EUR**

(tartar umak, sir parmezan) je **0,30 EUR**

Cijene napitaka i pića

Kava espresso: **0,90 EUR**

Kava s mlijekom: **1,10 EUR**

Bijela kava: **1,60 EUR**

Prirodni sokovi 0,2 l : **1,80 EUR**

Gazirani sokovi, 0,5 l pvc : **1,80 EUR**

Mineralna voda 0,5 l pvc: **1,40 EUR**

Voda 0,5 l pvc: **1,40 EUR**

Po potpisu Ugovora, Zakupnik ne može povećati iskazane cijene, ali ih može smanjiti.

Ovlaštena osoba ponuditelja

(Potpis i pečat)

U _____ dana _____ 2023. godine