

Javni natječaj za davanje u zakup dijelova plutajućeg objekta – Broda Galeb provodi se sukladno Odluci o zakupu dijelova plutajućeg objekta – Broda Galeb ("Službene novine Grada Rijeke" broj 16/20, 7/22 i 9/23), Odluci o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19) i Zaključku Gradonačelnika KLASA: 024-02/23-01/73-38, URBROJ: 2170-1-02-00-23-3 od 4. srpnja 2023. godine

I. PREDMET NATJEČAJA:

Predmet natječaja je zakup dijelova plutajućeg objekta reg. br. RI-37, imena školski brod "Galeb", skraćenog imena š/b "Galeb" (u daljnjem tekstu: Brod Galeb).

Redni broj:	Opis dijela broda	Mjesto veza broda	Djelatnost i šifra NKD	Početna jedinična zakupnina u €/m ² (bez PDV-a)	Početna ukupna zakupnina u € (bez PDV-a)	Jamčevi na u Eurima	Datum i vrijeme pregleda	Datum i vrijeme održavanja licitacije
1.	dio gornje palube ukupne površine od 323 m ² interijera i do 343 m ² otvorene palube (neto korisna površina koja se daje u zakup) čija je namjena pružanje ugostiteljskih usluga te dio gornje i glavne palube ukupne površine od 401 m ² (neto korisna površina koja se daje u zakup) čija je namjena pružanje usluge smještaja	Riječki lukobran, vez br.33 između bitvi 26 i 33	55.20 - Odmarališta i slični objekti za kraći odmor, vrste: hostel i 56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran otvorenog tipa	11,02 €/m ²	11.758,34 €	44.093,77 €	Razgled broda: 17.07.2023. od 10:00-11:00 sati Razgled pozicije priveza: 17.07.2023. u 14:00 sati	27.7.2023 u 10:00 sati

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Svi zainteresirani natjecatelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za davanje u zakup dijelova Broda Galeb (u daljnjem tekstu: natječaj) dostaviti pisanu prijavu.

Pisana prijava mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu na način kojim se onemogućuje naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova prijave (npr. jamstvenikom-vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici pričvršćena naljepnicom i otisnutim štambiljem).

Uvezena pisana prijava sadrži:

A) Potpuno ispunjeni obrazac prijave dostupan na linku zajedno s izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i suglasan sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije ili samostalna izjava koja mora sadržavati :

Oznaku pravne osobe - tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB), zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i suglasan sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije,

- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru na način da se **u prijavi (zahtjevu) naznači točna oznaka ŠIFRE prema NKD-u koja je naznačena u natječaju te DJELATNOST koja je također naznačena u natječaju (NKD 2007. s objašnjenjima dostupan je na WEB stranicama Grada Rijeke),**
- 55.20 – Odmarališta i slični objekti za kraći odmor, vrste: hostel i
- 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran otvorenog tipa
- naziv banke i broj računa natjecatelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro račun Proračuna Grada Rijeke).

B) Dokaz da je natjecatelj uplatio **JAMČEVINU** (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom), putem naloga za plaćanje na račun **GRAD RIJEKA - SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3224020061500265860** sa svrhom uplate: **"Jamčevina za BROAD GALEB,"** i to **zaključno na dan 25. srpnja 2023. g. odnosno Izjavu osobe koja je izvršila uplatu jamčevine u ime i za račun natjecatelja.**

Pri uplati postupati kako slijedi:

Pravna osoba:

poziv na broj

00

9016 - OIB NATJECATELJA

Postupanje sa jamčevinom:

Ako najpovoljniji natjecatelj na samoj licitaciji ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup će se ponovno objaviti i Odluka o davanju u zakup dijelova Broda Galeb (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu) će se poništiti.

Jamčevina koju su položili natjecatelji koji su licitirali, a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem, kao i jamčevina koju su položili natjecatelji koji su odustali od isticanja cijena, vratit će im se najkasnije u roku od osam dana od dana okončanja natječajnog postupka, odnosno od dana donošenja Odluke o zakupu.

Jamčevina koju su uplatili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vraća se natjecateljima najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana završene licitacije dijelova Broda Galeb.

Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj s kojim je sklopljen Ugovor o zakupu, bit će zadržana kao depozit na računu zakupodavca te će se u slučaju urednog izvršenja ugovornih obveza vratiti zakupniku po isteku roka od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Zakupnik nema pravo na isplatu kamata na zadržanu jamčevinu.

C) Presliku važeće osobne iskaznice svih osoba ovlaštenih za zastupanje,

D) Presliku obrtnice ili izvornik Izvatka iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 (petnaest) dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati na Brodu Galeb za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik.

E) Presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvornik Izvatka iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 (trideset) dana do dana prijave na javni

natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da **je natjecatelj pravna osoba** - registrirana za djelatnost koja će se obavljati na brodu Galeb za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe.

Obavještavaju se svi zainteresirani ponuditelji da se izvadak iz sudskog registra može pribaviti i putem interneta u obliku elektroničke isprave. Upute o navedenom dostupne su na web stranicama Ministarstva pravosuđa- sudski registar: <https://sudreg.pravosudje.hr/registar/f?p=150:107:0::NO>

- F) Presliku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku** sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti.
- G) Original ili ovjerenu presliku Potvrde Porezne uprave** o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 (petnaest) dana do dana prijave na natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.
- H) Izjavu** natjecatelja da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, uz dostavu **potvrde** nadležnog Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela o navedenim okolnostima, (potrebna je i Izjava i potvrda Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela).
- I) Izjavu** kojom natjecatelj - osnivač i/ili zakonski zastupnik pravne osobe jamči da on osobno i s njime povezane pravne osobe nemaju evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada, odnosno ukoliko takvih povezanih pravnih osoba nema, dužan je priložiti svoju **Izjavu** o nepostojanju povezanih pravnih osoba i nepostojanju dospjelog duga prema proračunu Grada,
- J) Izjava** kojom natjecatelj potvrđuje da nije u sudskom sporu s Gradom po bilo kojem osnovu,
- K) Izjava** iz točke B) ovoga natječaja, ako je primjenjivo,
- L) Ukoliko** natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja licitacije Povjerenstvu za provođenje javnog natječaja dostaviti pisanu 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), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, jer će u protivnom Povjerenstvo istog isključiti sa licitacije.

NAPOMENA:

Grad Rijeka kao zakupodavac u privitku ovoga natječaja objavljuje predloške traženih Izjava radi lakšeg snalaženja. Izjava ne mora biti dana na predlošku, no Izjava mora biti sadržajno ista objavljenom predlošku.

Odgovornost za ispravnost prijave je isključivo na natjecatelju.

Uvezana pisana prijava s utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji podnosi se u ZATVORENOJ OMOTNICI na adresu Grada Rijeke, TITOV TRG 3, s naznakom "NE OTVARATI – UVEZANA PISANA PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP DIJELOVA PLUTAJUĆEG OBJEKTA – BRODA GALEB, a zaprima se u pisarnici na šalteru broj 1 u prizemlju zgrade – lijevo, najkasnije do dana 25. srpnja 2023. g. do 15,30 sati. Uvezana pisana prijava sa utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji u zatvorenoj omotnici, može se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Rijeke, najkasnije do dana 25. srpnja 2023. g.

Natjecatelji čije prijave budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka neće biti razmatrani u postupku licitacije.

Pregled dijelova broda predviđen je za dan 17. srpnja 2023. godine, u vremenskom periodu od 10:00-11:00 sati, dok je razgled pozicije priveza planiran isti dan, u 14:00 sati.
Predstavnici gospodarskih subjekata zainteresiranih za razgled za isti su se u obvezi prijaviti pisanim putem, na e-mail adresu angie.paskas@rijeka.hr, najkasnije do 14. srpnja 2023. do 12:00 sati.

Zbog uvjeta ulaska u brodogradilište prijavi je nužno priložiti kopiju osobne iskaznice te navesti:

- **Ime i prezime osobe**
- **OIB osobe**
- **OIB tvrtke koju osoba predstavlja/zastupa**

Prilikom pregleda zabranjeno je koristiti audio vizualnu tehniku.

Postupak licitacije za davanje u zakup dijelova Broda Galeb ODRŽATI će se u ZGRADI na adresi – RIJEKA, TITOV TRG 3/ prizemno - desno u DVORANI ZA LICITACIJE.

LICITACIJA SE MOŽE ODRŽATI AKO SE NA ISTU PRIJAVIO NAJMANJE JEDAN NATJECATELJ.

POSTUPAK LICITACIJE SE SNIMA AUDIO VIZUALNOM OPREMOM.

Sve uplate kojima se podmiruju dugovanja prema Proračunu Grada, moraju biti izvršene (evidentirane na transakcijskim računima Grada) najkasnije četiri dana prije dana održavanja licitacije, osim u slučaju kada je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.

Na licitaciji ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan održavanja licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Proračunu Grada Rijeke (primjerice: zakupnina, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, spomenička renta, porez na tvrtku i drugi porezni prihodi, prometna kazna prometnih redara, kazna za komunalni prekršaj, kreditne obveze za prodane nekretnine Grada Rijeke, kamata i sl.), zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.
- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, ukoliko na dan provedbe licitacije ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada u iznosu većem od 66,36 eura (iznos od 500,00 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kn),
- fizička ili pravna osoba koja je u sudskom postupku s Gradom Rijeka po bilo kojem osnovu,
- pravna osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik ujedno i zakonski zastupnik zakupnika koji ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada po bilo kojem osnovu, osim ako na dan provedbe licitacije ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu grada u iznosu manjem od 66,36 eura (iznos od 500,00 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kn).

U postupku provođenja licitacije, Povjerenstvo najprije obavještava natjecatelje da imaju pravo povući svoju prijavu prije početka isticanja cijena. Povlačenje uredne prijave nema za posljedicu zadržavanje uplaćene jamčevine.

Natjecatelji koji nisu povukli svoju prijavu prihvaćaju početnu cijenu zakupnine po 1m² i obvezni su sudjelovati u postupku isticanja cijena, u suprotnom se uplaćena jamčevina neće vratiti natjecatelju.

Licitaciju dijelova Broda Galeb, koji su predmet ovog natječaja, provodi Povjerenstvo na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s time da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog

u javnom natječaju, a u svakom slijedećem isključnom krugu ponuda mjesečne zakupnine se mora podignuti za najmanje 0,10 €/m². Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Natječaj je oglašen na WEB stranicama Grada Rijeke – ostali natječajni (www.rijeka.hr).

III. TRAJANJE ZAKUPA I OBVEZE ZAKUPODAVCA I ZAKUPNIKA

TRAJANJE ZAKUPA: UGOVOR O ZAKUPU DIJELOVA BRODA GALEB SKLAPA SE NA ROK OD 30 GODINA.

Ugovor o zakupu sklapa se u pravilu sa jednim zakupnikom, a može se sklopiti i sa više osoba (zajednički zakup).

Ugovor o zakupu sklapa se nakon što najpovoljniji natjecatelj od Lučke uprave Rijeka ishodi koncesiju za obavljanje gospodarske djelatnosti pružanja usluga putnicima – ugostiteljske i slične usluge (u daljnjem tekstu: koncesija).

Najpovoljniji natjecatelj **obvezan je podnijeti zahtjev za davanje koncesije u roku od 30 (trideset) dana od dana zaprimanja Odluke o zakupu** i o podnijetom zahtjevu dostaviti dokaz zakupodavcu. Koncesiju je najpovoljniji natjecatelj obvezan ishodovati u roku od 60 (šezdeset) dana od dana podnošenja zahtjeva za davanje koncesije.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne podnese zahtjev za davanje koncesije ili istu ne ishoduje u navedenim rokovima, Odluka o zakupu će se staviti van snage, a natječajni postupak će se ponoviti.

POSEBNI UVJETI SKLAPANJA UGOVORA O ZAKUPU:

Sukladno članku 8. Odluke o zakupu dijelova plutajućeg objekta – Broda Galeb ("Službene novine Grada Rijeke" broj 16/20, 7/22 i 9/23), zakupodavac uvjetuje sklapanje ugovora o zakupu ishodomanjem akta nadležnog tijela o pravu gospodarskog korištenja pomorskog dobra – koncesije Lučke uprave Rijeka za obavljanje gospodarske djelatnosti pružanja usluga putnicima - ugostiteljske i slične usluge u prostoru koji je predmet zakupa, a koje od natjecatelja može zahtijevati;

- da je registrirana za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju se sklapa ugovor o zakupu,
- da raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za obavljanje gospodarske djelatnosti koja je predmet ugovora o zakupu,
- da ima jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje predmeta ugovora o zakupu,
- da su do sada podmirene sve obveze iz ranijih korištenja/upotreba pomorskog dobra,
- da do sada nije oduzimano pravo korištenja/upotrebe pomorskim dobrom, ako je postojalo,
- da nije gospodarski koristila pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovala štetu na pomorskom dobru ukoliko prethodno nije platila naknadu štete zbog stjecanja bez osnove,
- druge zahtjeve koje propisuje Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19) odnosno drugi pozitivni propisi.

Ako u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o zakupu zakupnik izgubi pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra u svrhu obavljanja predmetne gospodarske djelatnosti dodijeljeno aktom nadležnog tijela, zakupodavac može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu zadržavajući pravo na naknadu štete.

Ugovor o zakupu u ime Grada Rijeke sklapa Gradonačelnik. Za realizaciju i praćenje ugovora o zakupu nadležan je Upravni odjel za odgoj i obrazovanje, kulturu, sport i mlade Grada Rijeke.

OBVEZE ZAKUPODAVCA I ZAKUPNIKA:

Trenutno mjesto priveza Broda Galeb je u brodogradilištu Dalmont d.o.o. u Kraljevici gdje se izvode radovi prenamjene broda u brod muzej s komercijalnim sadržajima.

Dalmont d.o.o. je u obvezi budućem zakupniku komercijalnih prostora, koji su predmet ovog natječaja, omogućiti izvođenje radova u brodogradilištu Dalmont d.o.o. o čemu će obje strane sklopiti poseban ugovor.

Sve troškove koji nastanu u vezi s izvršenjem tog ugovora Dalmont d.o.o. će naplatiti od budućeg zakupnika prema cjeniku koji je u prilogu ove dokumentacije (Prilog br. 1)

Izvođenje radova uređenja interijera komercijalnih prostora, koji su predmet ovog natječaja, mora biti usklađeno s izvršenjem radova prenamjene broda i obavljati se uz koordinaciju osobe ovlaštene od strane vlasnika broda i voditelja projekta od strane Dalmont d.o.o.

Lučka uprava Rijeka izdala je odobrenje o mjestu priveza broda br. L.U. 264/23 od 10. svibnja 2023. kojim je dala suglasnost da se Brod Galeb smjesti na Riječkom lukobranu, vez 33, između bitvi 26 i 33 (Prilog br.2)

Sukladno Pomorskom zakoniku ("Narodne novine" broj 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19) i Pravilima za statutarnu certifikaciju pomorskih brodova ("Narodne novine" broj 15/2019), obnavljanje svjedodžbe o sigurnosti plutajućeg objekta ovisi o pregledu podvodnog dijela trupa koji se obavlja jednom u petogodišnjem periodu valjanosti spomenute svjedodžbe, a koju izdaje Hrvatski registar brodova. U određenim slučajevima, temeljem posebnog zahtjeva vlasnika (ovdje zakupodavca), Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, na preporuku priznate organizacije, može prihvatiti i drugačiju učestalost i način pregleda podvodnog dijela trupa na suhom, razmatrajući svaki slučaj zasebno, uzimajući u obzir namjenu i izvedbu pojedinog objekta, njegovu starost, lokaciju te prethodnu povijest pregleda.

Zakupnik je suglasan da se Brod Galeb radi redovnog ili izvanrednog održavanja radi postizanja uvjeta sigurnosti (svjedodžba o sigurnosti plutajućeg objekta) relocira na mjesto gdje se obavljaju poslovi održavanja (brodogradilište i sl.). Zakupodavac će obavijestiti zakupnika o vremenu i trajanju održavanja broda u roku od najmanje 3 (tri) mjeseca od termina za održavanja broda odnosno prvom prilikom ako su takve okolnosti da zakupodavac ne može ispuniti obvezu obavještanja u roku od 3 (tri) mjeseca. Za vrijeme redovnog ili izvanrednog održavanja zakupodavac nije odgovoran za štetu koja nastane zakupniku kao posljedica održavanja Broda Galeb za koje je pravovremeno obaviješten.

U slučaju kad se brod relocira u brodogradilište za izvršavanje poslova redovnog ili izvanrednog održavanja zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine za period od odlaska broda u brodogradilište i njegovog povratka na mjesto priveza na Riječkom lukobranu.

Zakupodavac i zakupnik su suglasni da će ulaz na brod i prostor hodnika označen brojem 29-C na glavnoj palubi zajednički koristiti na način da ne ometaju jedan drugoga u obavljanju svojih djelatnosti.

Dio ove natječajne dokumentacije je Dokument Plan komercijalnih prostora s nacrtom dokumentacijom (Prilog br. 3).

Glavni projekt prenamjene Broda Galeb u brod muzej, oznake P-FO001, izrađen od strane Marine and Energy Solutions DIV d.o.o., Konzervatorsko-restauratorski elaborat broda Galeb izrađen od strane eLABORO d.o.o., arhivsku dokumentaciju izrađenu od strane tvrtke Brodoprojekt Rijeka te Izvedbeni projekt demontaže i naknadne montaže obloga unutar prostora budućeg muzeja oznake 10-873/19 izrađenog od strane MF arhitekti d.o.o. bit će, od dana objave Natječaja, na uvidu u prostorijama Upravnog odjela za odgoj i obrazovanje, kulturu, sport i mlade, Korzo 16, a dostavljeni budućem zakupniku u digitalnom obliku nakon potpisa ugovora o zakupu.

Zakupodavac će najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu predati u posjed dijelove plutajućeg objekta – Broda Galeb o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Isti se predaju zakupniku na način da su izvedeni sljedeći radovi:

-antikorozivna zaštita limova, izvedena toplinska i protupožarna izolacija, izvedena betonska podloga podova, ugrađena vanjska vrata; ugrađen odstranjivač masti (mastolovac) i 3 maceratora

te izvedeni priključci za sustave: rasvjeta u nuždi, brodski razglas i alarm, dojava požara, pitka voda; sive i crne vode; ventilacije i klimatizacije i elektroenergetski priključci. Definiranje točnih pozicija priključaka kao i ostale značajke potrebne za izvedbu radova u komercijalnim prostorima navedeni su u prilogu ove natječajne dokumentacije (Prilog br. 4).

Zakupnik je obavezan prostore urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti tj. namjeni o vlastitom trošku (okvirni troškovnik radova koje je nužno izvesti – Prilog 5.) te će s osnova ulaganja u dijelove Broda Galeb koji su predmet natječaja imati pravo na oslobađanje od plaćanja zakupnine za razdoblje od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o zakupu sukladno točki IV ove natječajne dokumentacije.

Dijelovi Broda Galeb daju se u zakup u **videnom stanju**. Zakupnik je dužan, uz suglasnost Upravnog odjela za odgoj i obrazovanje, kulturu, sport i mlade, izraditi:

- projektnu dokumentaciju uređenja interijera s troškovnikom radova sukladno posebnim uvjetima izdanim od strane Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci (KLASA: 612-08/22-23/1711; URBROJ: 532-05-02-11/16-22-2 od 10. svibnja 2022. godine) u prilogu ove natječajne dokumentacije (Prilog br. 6) i na istu ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju od navedenog tijela,

- tehničku dokumentaciju sukladno Pravilima Hrvatskog registra brodova i na istu ishoditi Odobrenje tehničke dokumentacije Hrvatskog registra brodova.

Zakupnik je dužan urediti dijelove Broda Galeb i izvesti radove pod nadzorom Upravnog odjela za odgoj i obrazovanje, kulturu, sport i mlade Grada Rijeke, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci i Hrvatskog registra brodova.

Nakon završetka radova, zakupnik je dužan ishoditi:

1. suglasnost za korištenje dijelova Broda Galeb od strane Hrvatskog registra brodova i
2. potvrdu da su radovi izvedeni sukladno posebnim uvjetima i Rješenju o prethodnom odobrenju izdanom od strane Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Budući zakupnik mora izvršiti radove uređenja dijelova Broda Galeb i ishoditi sve tražene suglasnosti najkasnije do **12. travnja 2024. godine**.

Budući zakupnik u obvezi je samostalno brinuti o redovitom obnavljanju koncesije ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Budući zakupnik je, sukladno preuzetim obvezama zakupodavca, a određenih Ugovorom o dodjeli bespovratnih sredstava br. KK.06.1.1.01.0046. za projekt „Turistička valorizacija reprezentativnih spomenika riječke industrijske baštine“, financirane iz EU strukturnih i investicijskih fondova, zbog ostvarenja izlaznih projektnih pokazatelja, **u obvezi u radni odnos, najkasnije do 31. prosinca 2024. godine primiti:**

- 7 (sedam) osoba - za potrebe rada hostela i to; 4 (četiri) osobe za recepciju i booking te 3 (tri) spremačice i
- 10 (deset) osoba - za potrebe restorana i to; 2 (dva) glavna, 2 (dva) pomoćna kuhara i 6 (šest) konobara.

Zakupnik je, po potpisu ugovora o radu, o istima dužan obavijestiti zakupodavca dostavom kopije navedenih ugovora, na adresu Grad Rijeka, Upravni odjel za odgoj i obrazovanje, kulturu, sport i mlade, Titov trg 3, 51000 Rijeka (pisarnica Grada Rijeke).

U slučaju da zakupnik ne ostvari ugovorene izlazne projektnje pokazatelje zakupodavac zadržava pravo na raskid ugovora te naknadu štete prouzročenu nepoštivanjem ugovorenih uvjeta.

IV. ZAKUPNINA I TROŠKOVI NA STRANI ZAKUPNIKA:

Početna cijena zakupnine za dijelove plutajućeg objekta – Broda Galeb utvrđena je u iznosu od 11,02 €/m². Budući da je zakupnik obavezan dijelove Broda Galeb urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti tj. namjeni o vlastitom trošku ima pravo na oslobađanje od plaćanja zakupnine za razdoblje od pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnik je obvezan dostaviti izjavu solemniziranu od javnog bilježnika kojom se odriče prava na povrat uloženi sredstava ukoliko prije roka od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o zakupu u kojem ima pravo na oslobađanje od plaćanja zakupnine dođe do raskida ugovora o zakupu temeljem njegovog zahtjeva ili njegova postupanja suprotno odredbama ugovora o zakupu.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine po 1m².

Sa najpovoljnijim natjecateljem sklapa se ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana ishodovanja koncesije.

Odluku o zakupu kojom se utvrđuje najpovoljniji natjecatelj donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva za provođenje natječaja najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana održane licitacije na kojoj se utvrđuje Prijedlog Odluke o zakupu.

Ugovor o zakupu se sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Mjesečna zakupnina se određuje u € i plaća se unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za koji se plaća.

Mjesečna izlicitirana zakupnina određena na naprijed navedeni način uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini od 25 %.

Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu istekom roka od 5 (pet) godina od dana potpisa ugovora o zakupu.

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i troškove priveza broda u postotku od 18,97% ukupnog iznosa, režijske troškove sukladno stvarnom utrošku kao trošak vodnih usluga, el. energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i toplu vodu, odvoz otpada i troškove odvoza otpadnih voda.

U obvezi zakupnika je i osiguranje dijelova Broda Galeb koji uzima u zakup, odnosno osiguranje rizika iz obavljanja djelatnosti (osiguranje zaposlenika i trećih osoba – „putnika“ – gostiju od rizika nastanka ozljede ili smrtnog slučaja).

Zakupnik je dužan plaćati koncesijsku naknadu nadležnom tijelu kao davatelju koncesije koja se sastoji od fiksnog dijela i varijabilnog dijela u iznosu koji će odlukom odrediti nadležno tijelo.

Zakupnik snosi troškove redovnog i izvanrednog održavanja dijelova Broda Galeb za koje je sklopljen ugovor o zakupu za cijelo vrijeme trajanja ugovora.

Zakupnik sudjeluje i u troškovima održavanja i ispitivanja svih tehničkih sustava Broda Galeb sa svim potrebnim servisima, u postotku od 18,97% ukupnih troškova navedenog održavanja, osim sustava klimatizacije i ventilacije koji je zaseban dio, za dijelove Broda Galeb koji se daju u zakup i u obvezi je održavanja zakupnika.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke i oštećenja dijelova Broda Galeb koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste dijelovima Broda Galeb.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere zaštite od požara propisane zakonom kojim se uređuje zaštita od požara te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve opće mjere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije kao i posebne mjere sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita pučanstva od zaraznih bolesti te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik je dužan provoditi sve mjere zaštite na radu sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita na radu te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

V. SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Zakupnik je dužan do sklapanja ugovora o zakupu, na ime **osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu** dostaviti:

- bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, uz obvezu da bankarsku garanciju produkuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,
- osnivač i/ili zakonski zastupnik zakupnika koji je pravna osoba na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu mora dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu.

Umjesto bezuvjetne bankarske garancije zakupnik može položiti na račun zakupodavca depozit u visini jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost.

Grad Rijeka može se u naplati svojih dospjelih potraživanja po osnovi korištenja dijelova plutajućeg objekta Broda Galeb naplatiti iz svih sredstva osiguranja plaćanja kojima raspolaže neovisno o načinu na koji je došao u posjed istih, uključivo i uskratim isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.

VI. UPITI ZAINTERESIRANIH GOSPODARSKIH SUBJEKATA

Upiti zainteresiranih gospodarskih subjekata, vezani uz predmetni natječaj, zaprimaju se isključivo pisanim putem, na e-mail adresu; ruzica.meduric-javor@rijeka.hr

Prilozi koji su sastavni dio općih uvjeta ovog natječaja mogu se preuzeti u digitalnom obliku – osoba za kontakt je Ružica Medurić Javor na e-mail adresi: ruzica.meduric-javor@rijeka.hr

GRAD RIJEKA
Povjerenstvo za provođenje natječaja

PRILOZI:

1. CJENIK Dalmont-a d.o.o.
2. Odobrenje Lučke uprave o mjestu priveza broda
3. Plan komercijalnih prostora s nacrtom dokumentacijom izrađen od strane DIV M.E.S.-a
4. Očitovanje projektanta DIV M.E.S.-a o priključcima brodskih sustava
5. Troškovnici radova za restoran i hostel
6. Posebni uvjeti izdani od strane Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci (KLASA: 612-08/22-23/1711; URBROJ: 532-05-02-11/16-22-2)