



Memorijalni centar  
Domovinskog rata  
Vukovar

BROJ: MCDR Vukovar – II/1-16-05/54-2  
Vukovar, dana 14. prosinca 2016.g.

Na temelju članka 6. stavka 1. i stavka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11 i 64/15) i Odluke Upravnog vijeća Javne ustanove „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ BROJ: MCDR Vukovar-UV/1-16-02-37 od dana 09. prosinca 2016. godine Javna ustanova „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ raspisuje:

## **NATJEČAJ**

### **ZA ZAKUP RESTORANA U MCDR VUKOVAR**

#### **PREDMET ZAKUPA**

#### **I.**

Predmet natječaja je zakup poslovnog prostora Restoran (objekt br. 4) u Memorijalnom centru Domovinskog rata Vukovar na adresi Ulica Ive Tijardovića 60 u Vukovaru (dalje: poslovni prostor) s početnim mjesečnim iznosom zakupnine i djelatnošću kako slijedi:

RED. BR.	ADRESA	POVRŠINA	DJELATNOST	POČETNI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE U KN
1.	Restoran (objekt br. 4), Ulica Ive Tijardovića 60, Vukovar	527,61 m <sup>2</sup>	ugostiteljska – pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka	15.000,00 kn.

Na ponuđeni netto iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV prema važećoj stopi PDV-a u vrijeme obračuna mjesečne zakupnine temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14).

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina.

Zakupnik je obvezan Zakupodavcu nuditi usluge prehrane u sklopu Projekta - Posjet učenika 8. razreda Vukovaru sukladno jelovniku, vremeniku pružanja usluga, jediničnim cijenama obroka i količinama koji se nalaze u prilogu ovoga Natječaja i čine njegov sastavni dio (PRILOG 1. – Jelovnik sa jediničnim cijenama i količinama, PRILOG 2. – Vremenik pružanja usluga prehrane).

#### **II.**

Poslovni prostor iznajmljuje se u potpunosti uređen, opremljen i spreman za obavljanje ugovorene namjene restorana i za pružanje usluga prehrane. Poslovni prostor iznajmljuje se u viđenom stanju, te budući zakupnici nemaju obvezu urediti i privesti poslovni prostor ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku te sukladno tome nemaju pravo na povrat novca uloženog u uređenje poslovnog prostora iz točke I. po bilo kojoj osnovi (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine itd ...) bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti zakupodavca.

---

Javna ustanova „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“

Zakupnik ne može vršiti preinake poslovnog prostora bez pismenog pristanka zakupodavca, te se u slučaju pismenog pristanka zakupodavca sam obvezuje snositi troškove preinaka kao i eventualne štete uzrokovane zakupodavcu i/ili trećima uslijed preinaka.

## **JAMČEVINA**

### **III.**

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine kako je on određen točkom I. ovoga Natječaja u korist Javne ustanove „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ na račun broj IBAN HR1210010051863000160, model plaćanja HR64, poziv na broj primatelja 9725-48314-OIB ponuditelja, opis plaćanja Jamčevni polozi.

Uplaćeni iznos jamčevine iz prethodnog stavka ove točke neće se vratiti ponuditelju ukoliko odustane od svoje ponude, u ostavljenom roku od primitka obavijesti o nadopuni ponude ne dostavi nadopunu svoje ponude ili odustane od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora i/ili ugovora o pružanju usluga prehrane.

Uplaćeni iznos jamčevine, bez prava na kamate, se vraća ponuditelju koji nije uspio sa svojom ponudom u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru i odabranom ponuditelju u slučaju da kao jamstvo za uredno izvršenje ugovora dostavi bankarsku garanciju iz točke III. ovoga Natječaja.

## **ZAKUPNINA**

### **IV.**

Zakupnik je obvezan isplaćivati Zakupodavcu iznos mjesečne zakupnine sukladno nudenome iznosu u sklopu svoje ponude.

Zakupninu će Zakupnik isplaćivati Zakupodavcu polugodišnje unaprijed na način da iznose mjesečne zakupnine za mjesec siječanj – lipanj uplatiti Zakupodavcu unaprijed do 10. siječnja za tekuću godinu, dok će iznose mjesečne zakupnine za mjesec srpanj – prosinac uplatiti Zakupodavcu unaprijed do 10. srpnja za tekuću godinu.

## **PRAVO NADMETANJA**

### **V.**

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju sve fizičke osobe koje imaju registrirani obrt i sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora ne može se sklopiti sa fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu ili čija su povezana društva dužnici, prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Pravo sudjelovanja na Natječaju nemaju fizičke ili pravne osobe koje imaju u zakupu poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje su dužnici po osnovi neplaćanja po osnovi korištenja nekretnina Republike Hrvatske, te fizičke i pravne osobe čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi, zaključno sa danom ponude na Natječaj.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora ne može se sklopiti sa pravnom osobom koja nije solventna.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati. Potpune i pravodobne ponude koje ne udovoljavaju natječajnim uvjetima smatrat će se neprihvatljivima.

Iznimno od prethodnog stavka ukoliko na Natječaju za poslovni prostor pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uredno uplatio jamčevinu, pozvat će se ponuditelj da, u roku od 5 (pet) dana od dana primitka poziva, dopuni svoju ponudu. U slučaju da ponuditelj u ostavljenom roku ne dopuni svoju ponudu ista će se smatrati nepotpunom.

## VI.

Ponuditelji svoje ponude moraju izraditi u pisanom obliku. Ponude moraju sadržavati naznaku imena i prezimena, adrese, OIB-a i tel/fax (za fizičke osobe) ili naziv tvrtke, sjedište, OIB i tel/fax (za pravne osobe).

Ponude moraju sadržavati ponuđenu visinu mjesečne zakupnine koja mora biti izražena u kunama u apsolutnom i nominalnom iznosu te mora biti najmanje jednaka ili veća od početnog iznosa mjesečne zakupnine iz točke I. ovoga Natječaja.

Ponuditelji su uz svoju pisanu ponudu dužni priložiti slijedeće dokumente i dokaze:

- original ili presliku dokaza da je uplaćena jamčevina sukladno točki III. ovoga Natječaja
- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe)
- izvornik ili presliku rješenja o upisu u sudski registar sa prilogima ili izvotka iz sudskog registra (za pravne osobe, ne starije od 6 mjeseci od dana podnošenja ponude)
- izvornik ili presliku rješenja o registraciji društvene organizacije ili udruženja građana (za društvene organizacije ili udruženja građana)
- presliku obrtnice i osobne iskaznice (za obrtnike)
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga o po osnovi javnih davanja (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- BON2 ili SOL2 (za pravne osobe)(ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- dokaz o implementaciji certificiranog HACCP sustava u pripremanju i posluživanju hrane i pića
- dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz točke VII. ovog Natječaja.

Za sve dokumente dostavljene u preslici Javna ustanova „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ zadržava pravo tražiti da se isti nakon isteka roka za dostavu ponuda, a prije donošenja odluke o odabiru dostave u izvornicima ili ovjerenim preslikama.

## PRAVO PRVENSTVA

## VII.

Ako na Natječaju sudjeluju osobe koje na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12 i 19/13, 33/13, 148/13, 92/14) za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, dužni su uz ponudu priložiti slijedeće:

- o potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno zatečenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta),
- o potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta),
- o potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i dragovoljca iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo MORH ili MUP),
- o potvrdu o ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinskog osiguranja (nadležan je HZMO),
- o izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti, a koja izjava je ovjerena kod nadležnog tijela.

Za osobe iz prethodnog stavka kao natječajni uvjet koji moraju ispuniti utvrđuje se obveza dostavljanja potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da nisu korisnici mirovine ostvarene prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Osobe iz stavka 1. ove točke mogu koristiti prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ukoliko ispune sve ostale gore navedene natječajne uvjete i ukoliko na Natječaju sudjeluje isključivo kao fizička osoba i ako do sada to pravo nisu ostvarivale.

Osobe iz stavka 1. ove točke koje su nazočne u postupku provedbe Natječaja (postupku otvaranja ponuda) bit će omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na Natječaju.

U slučaju da osobe iz stavka 1. ove točke nisu mogle odmah prihvatiti najpovoljniju ponudu na Natječaju i ostvariti svoje prvenstveno pravo, ili nisu bile nazočne otvaranju ponuda na Natječaju, bit će im pisanim putem omogućeno da ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju u roku od 5 (pet) dana od dana dostave pisane Obavijesti.

## OSTALI BITNI UVJETI UGOVORA

### VIII.

Poslovni prostor iznajmljuje se u potpunosti uređen, opremljen i spreman za obavljanje ugovorene namjene restorana i za pružanje usluga prehrane. Zakupnik je obvezan osigurati sav sitni inventar i drugu opremu potrebnu za svoje poslovanje i pružanje usluga prehrane.

Zakupnik je obvezan pružati Zakupodavcu usluge prehrane u sklopu Projekta - Posjet učenika 8. razreda Vukovaru sukladno vremeniku pružanja usluga koji je sastavni dio ovoga Natječaja dok je u ostatku radnog vremena restorana slobodan nuditi usluge prehrane drugim korisnicima i gostima prema cjeniku kojega sam odredi.

Zakupnik je obvezan pružati usluge prehrane gostima Hostela Dubrovnik u sklopu MCDR Vukovar prema cjeniku i vremenu izvršenja koji će se utvrditi naknadno sukladno dogovoru Zakupodavca i Zakupnika.

Za sva druga veća skupna okupljanja i/ili događanja (svatovi, domjenci, proslave i sl...) u restoranu Zakupnik je obvezan ishoditi prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.

Zakupnik ne smije organizirati nikakva skupna okupljanja i/ili događanja (svatovi, domjenci, proslave i sl...) na dane od 17. studenoga do 20. studenoga svake godine dok traje zakup.

Zakupnik mora u svemu prilikom korištenja i uporabe poslovnog prostora postupati u svojstvu dobrog gospodarstvenika posebno imajući u vidu da se poslovni prostor i prostor koji ga okružuje koristi i upotrebljuje u skladu i primjereno s obzirom na osnovnu djelatnost Zakupodavca i mjesto gdje se poslovni prostor nalazi (Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar).

Zakupnik mora imati implementiran i certificiran HACCP sustav upravljanja u pripremanju i posluživanju hrane o čemu je obvezan dostaviti dokaz u sklopu svoje ponude.

Zakupnik je obvezan plaćati zakupninu na način i sukladno točki IV. ovoga Natječaja.

Zakupnik je obvezan nakon isteka vremena trajanja zakupa vratiti restoran u preuzetom stanju.

### IX.

Pisane ponude s pripadajućim dokazima te ponuđenom visinom mjesečne zakupnine ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici s naznakom „NATJEČAJ ZA ZAKUP RESTORANA U MCDR VUKOVAR – NE OTVARATI“ preporučenom poštanskom pošiljkom ili neposrednom predajom putem pisarnice Javne ustanove „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ najkasnije do **27. prosinca 2016.g. do 13:00 sati** bez obzira na način dostave.

Ponude zaprimljene, bez obzira na način dostave, nakon isteka roka za dostavu ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, nego će neotvorene biti vraćene ponuditeljima.

---

Javna ustanova „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“

Otvaranje ponuda održat će se dana **27. prosinca 2016.g. u 13:00 sati** u prostorijama Javne ustanove „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ na adresi Ulica Ive Tijardovića 60 u Vukovaru.

Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili preko punomoćnika koji su obvezni neposredno prije početka postupka otvaranja ponuda predložiti pisano ovlaštenje ili punomoć. Punomoćnici ponuditelja koji su fizičke osobe moraju imati punomoć za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika. Punomoćnici ponuditelja koji su pravne osobe moraju imati punomoć za zastupanje pravne osobe ili podastrijeti ispravu iz koje je vidljivo tko je ovlašten po zakonu na zastupanje pravne osobe.

## **KRITERIJ ODABIRA**

### **X.**

Najpovoljnija ponuda na Natječaju je ona koja, uz ispunjenje svih uvjeta iz Natječaja, sadrži najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

Ukoliko budu zaprimljene dvije ili više ponuda koje su najpovoljnije, a sadrže identičan ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, ponuditelji koji su podnijeli takve ponude biti će pozvani da u roku od osam dana od dana primitka pisane obavijesti dostave dopunu svoje ponude sa novim iznosom nuđene mjesečne zakupnine.

## **ODLUKA O ODABIRU I PRAVO ŽALBE**

### **XI.**

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (nastavno: Odluka o odabiru) donosi Upravno vijeće Javne ustanove „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“.

Upravno vijeće Javne ustanove „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ do zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora i ugovora o pružanju usluga prehrane zadržava pravo poništiti Natječaj ili dio Natječaja, odnosno zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu.

Odluka o odabiru bit će dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima na natječaju u roku od 15 dana od dana donošenja.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora Komisiji za žalbe u roku od 8 dana od dana primitka.

Odluka Komisije za žalbe povodom prigovora je konačna.

### **XII.**

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru preuzeti poslovni prostor i sklopiti sa Javnom ustanovom „Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“ ugovor o zakupu poslovnog prostora i ugovor o pružanju usluga prehrane.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku utvrđenom u prethodnom stavku bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnog prostora i ugovor o pružanja usluga prehrane, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora i ugovora o pružanju usluga prehrane, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju iz prethodnog stavka Natječaj za poslovni prostor će se ponoviti.

Odabrani ponuditelj mora početi sa radom ne kasnije od dana 15.01.2017.g.

### **XIII.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopiti će se kao ovršna isprava na trošak zakupnika sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162,98, 16/07, 75/09).

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

#### XIV.

Poslovni prostor možu se razgledati svakog radnog dana u vremenu od 8 do 16 sati uz prethodnu najavu na tel: 032/638-566.

Sve ostale informacije o provedbi Natječaja mogu se dobiti svakim radnim danom od 8,00 sati do 16,00 sati u Javnoj ustanovi Memorijalni centar Domovinskog rata Vukovar“, Ulica Ive Tijardovića 60, Vukovar ili na telefon 031/638-566.

JAVNA USTANOVA „MEMORIJALNI  
CENTAR DOMOVINSKOG RATA  
VUKOVAR“