

Rijeka, Blaža Polića 2
OIB 83938812619

Na temelju članka 6. st.1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11, 64/15 i 112/18) i Odluke Uprave RIJEKA plus d.o.o. Rijeka, Blaža Polića 2/III, br. UP 0001/25-153 od 13. 06. 2025. godine, objavljuje se slijedeći

NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA I ZEMLJIŠTA U RIJECI, MIROSLAVA KRLEŽE 4 I SRDOČI BB USMENIM NADMETANJEM (LICITACIJA)

I. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa su:

- poslovni prostorl koji se nalaze u poslovnoj zgradi u Rijeci, Ulici Miroslava Krleže 4, izgrađenoj na k.č. 1809/3 i upisanog u z.k.ul. br. 3119, k.o. Srdoči,
- prostor na uređenom zemljištu za postavljane mobilnog / montažnog objekta u Rijeci, Srdoči bb, na k.č. 1793/2, i upisanog u z.k.ul. br.4162, k.o. Srdoči,
- zatvoreni prostor u naravi kontejner u Rijeci, Ulici Miroslava Krleže 4, položen na dijelu industrijskog dvorišta oznake k.č. 1809/1 i upisanog u z.k.ul. br. 3119, k.o. Srdoči, kako slijedi:

Redni broj	Prostor Adresa, površina	Djelatnost		Početna jedinična zakupnina po m2 (bez PDV-a)	Početna ukupna zakupnina (bez PDV-a)	Jamčevina/Tri mjesečne zakupnine (s PDV-om)	Trajanje zakupa godine	Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora	Datum i vrijeme održavanja licitacije
		Područje	Djelatnost i šifra NKD						
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1	Miroslava Krleže 4, Rijeka Poslovni prostori 1.kat K5 19,70m2	N	SAMO ZA 77.-82. uredski prostor za za sve djelatnosti OSIM ZA 78.20-djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje	6,00 €	118,20 €	443,25 €	5	Od ponedjeljka do petka od 12:00 h do 14:00 h	27.06.25 .u 10:00 sati

RIJEKA plus d.o.o.
Blaža Polića 2
Rijeka 51000
Tel/fax: +385(51) 311-401

e-mail: info@rijeka-plus.hr

IBAN:
HR8724840081106658688
HR5323400091110724353
HR0724020061100809058
HR1824070001100521280
HR3223600001102994360

Društvo upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Tt-22/8905-2. Temeljni kapital iznosi 45.834.700,00 kn / 6.083.310,11 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)
Direktor: Željko Smojver

Banke:
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., ZAGREB
PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., ZAGREB
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA
OTP BANKA d.d., SPLIT
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

MBS:040305467
MB: 4042034
OIB: 83938812619
PDV ID: HR83938812619

2	Miroslava Krleža 4, Rijeka Poslovni prostori 1.kat K8 33,10m2	N	SAMO ZA 77.-82. uredski prostor za za sve djelatnosti OSIM ZA 78.20-djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje	6,00 €	198,60 €	744,75 €	5	Od ponedjeljka do petka od 12:00 h do 14:00 h	27.06.25 .u 10:15 sati
3	Miroslava Krleža 4, Rijeka Poslovni prostori 1.kat K9-K10 39,05m2	N	SAMO ZA 77.-82. uredski prostor za za sve djelatnosti OSIM ZA 78.20-djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje	6,00 €	234,30 €	878,63 €	5	Od ponedjeljka do petka od 12:00 h do 14:00 h	27.06.25 .u 10:30 sati
4	Miroslava Krleža 4, Rijeka Poslovni prostori 1.kat K11 19,90m2	N	SAMO ZA 77.-82. uredski prostor za za sve djelatnosti OSIM ZA 78.20-djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje	6,00 €	119,40 €	447,75 €	5	Od ponedjeljka do petka od 12:00 h do 14:00 h	27.06.25 u 10:45 sati
5	Miroslava Krleža 4, Rijeka Poslovni prostori prizemlje P6 13,35m2	N	SAMO ZA 77.-82. uredski prostor za za sve djelatnosti OSIM ZA 78.20-djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje	6,00 €	80,10 €	300,39 €	5	Od ponedjeljka do petka od 12:00 h do 14:00 h	27.06.25 .u 11:00 sati
6	Miroslava Krleža 4, Rijeka Poslovni prostori prizemlje P7 19,35m2	N	SAMO ZA 77.-82. uredski prostor za za sve djelatnosti OSIM ZA 78.20-djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje	6,00 €	116,10 €	435,39 €	5	Od ponedjeljka do petka od 12:00 h do 14:00 h	27.06.25 u 11:15 sati
7	Srdoči bb, Rijeka Vanjski prostor na uređenom zemljištu za	I	SAMO ZA 56. djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	25,00 €	375,00 €	1.406,25 €	5	Od ponedjeljka do petka	27.06.25 .u 11:30 sati

	postavljane mobilnog/montažnog objekta, 15,00 m2							od 12:00 h do 14:00 h	
8	Miroslava Krleže 4, Rijeka Zatvoreni prostor u dvorištu zgrade-KONTEJNER 5,00 m2	J	SAMO ZA: 61. komunikacije	22,00 €	110,00 €	412,50 €	5	Od ponedjeljka do petka od 12:00 h do 14:00 h	27.06.25 .u 11:45 sati

Poslovni prostori pod rednim brojem 1 - 4, nalaze se na 1. katu poslovne zgrade Srdoči, Ulica Miroslava Krleže 4 i označeni su kao: K5=19,70 m2, K8=33,10 m2, K9 i K10=39,05 m2 i K11=19,90 m2. Poslovni prostori oznake K5, K8-K11 su uredski prostori, svi imaju centralno grijanje. Poslovni prostori oznake K 8 ima ugrađen klima uređaj.

Na katu se nalazi sanitarni čvor, muški i ženski, koji je zajednički za cijeli 1. kat.

Energetski certifikat za predmetne prostore posjeduje razred B , C, D i E.

Poslovni prostor pod rednim brojem 5 - 6, nalaze se u prizemlju poslovne zgrade Srdoči, Ulica Miroslava Krleže 4 i označeni su kao: P6=13,35 m2 i P7=19,35 m2. Poslovni prostori oznake P6 i P7 su uredski prostori, svi imaju centralno grijanje.

Prostori pod rednim brojem 5-6 nisu slobodni od osoba i stvari.

Vanjski prostor pod rednim brojem 7 ukupne površine 15 m2, nalazi se na uređenom zemljištu na lokaciji Srdoči, Srdoči bb.

Zatvoreni prostor pod rednim brojem 8 ukupne površine 5,00 m2, nalazi se u industrijskom dvorištu poslovne zgrade Srdoči, u Ulici Miroslava Krleže 4 pod oznakom KONTEJNER.

Prostor pod rednim brojem 8 nije slobodan od osoba i stvari.

Poslovni prostori koji se daju u zakup u vlasništvu su RIJEKA plus d.o.o., Rijeka, Blaža Polića 2/III. Zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju. Zakupnik je dužan poslovni prostor koji je dobio na natječaju urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku i ishoditi MTU ukoliko su potrebni, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske, kao i radove, i bez obaveze RIJEKA plusa d.o.o. kao zakupodavca, da iste vrati zakupniku. Budući zakupnik je obavezan zakupodavcu dostaviti MTU u roku od 15 dana od dana ishoda istih, odnosno u roku od 15 dana od dana početka obavljanja ugovorene djelatnosti. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost TD RIJEKA plusa d.o.o.).

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).

II. SADRŽAJ PRIJAVE ZA SUDJELOVANJE NA NATJEČAJU:

1. Potpuno ispunjeni **obrazac prijave** dostupan na web stranicama Rijeka plusa d.o.o.: www.rijeka-plus.hr, zajedno sa **izjavom o zaštiti osobnih podataka** u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i **suglasan sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije**,
2. **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) u iznosu tri mjesečne zakupnine uvećano za iznos PDV-a (zakupnina se računa po navedenoj početnoj cijeni),
3. Presliku važeće **osobne iskaznice**, ako je natjecatelj fizička osoba, odnosno presliku važeće osobne iskaznice svih osoba ovlaštenih za zastupanje, ako je natjecatelj pravna osoba,
4. Presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u Državnog zavoda za statistiku,
5. Izvornik ili ovjerenu presliku **obrtnice ili izvadak 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 ponuditelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom mjestu za koji se natječe, ako je ponuditelj fizička osoba obrtnik,
6. Izvornik ili ovjerenu presliku **rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koje ne smije biti starije od 15 (petnaest) dana** do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da ponuditelj udovoljava uvjetima za djelatnost

- koja će se obavljati u prodajnom mjestu za koji se natječe, ako je ponuditelj fizička osoba koja nije obrtnik,
7. **Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja nadležnog Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 15 (petnaest) dana** do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u prodajnom mjestu 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.
 8. **Potvrdu Porezne uprave o stanju duga**, koja ne smije biti starija od 15 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. Ponude onih ponuđača koji po toj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati.
 9. **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 obaveznu dostavu potvrde nadležnog Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela o navedenim okolnostima (potrebne su i izjava i potvrda Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela),
 10. **Dokaz o solventnosti BON 2 koji ne smije biti stariji od 15 (petnaest) dana** od dana prijave na javni natječaj, iz kojeg je razvidno da natjecatelj u posljednjih 6 mjeseci nije bio u blokadi,
 11. **Izjavu koju ponuditelj** - osnivač i/ili zakonski zastupnik pravne osobe kojom jamči da on osobno i s njime povezane pravne osobe nemaju evidentirano dospjelo dugovanje prema TD RIJEKA plusu, odnosno ukoliko takvih povezanih pravnih osoba nema, dužan je priložiti svoju Izjavu o nepostojanju povezanih pravnih osoba i nepostojanju dospjelog duga prema TD RIJEKA plusu d.o.o.

***NAPOMENA:** Tražene izjave ne moraju biti dostavljene na predlošcima iz natječajne dokumentacije, ali moraju sadržajno odgovarati objavljenom predlošku.*

Prijave koje ne sadrže sve naznačeno ili koje se ne predaju u označenom roku, neće se razmatrati.

Ukoliko natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, punomoćnik ponuditelja (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), jer će u protivnom Povjerenstvo istog isključiti sa javnog otvaranja ponuda.

III. SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Zakupnik je dužan u trenutku sklapanja ugovora o zakupu, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu dostaviti bjanko zadužnicu/e zakupnika fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe izdanu/e do iznosa koja/e pokriva/ju iznos ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku.

Ukoliko se na natječaj prijave postojeći korisnici prostora koja su predmet natječaja, čije bjanko zadužnice su već u posjedu RIJEKA plusa d.o.o. kao sredstva osiguranja postojećih obveza korisnika, dužni su prije potpisa Ugovora o zakupu dostaviti potpisanu izjavu kojom dozvoljavaju da se postojeće zadužnice prenamjene u sredstva osiguranja koja će RIJEKA plus d.o.o. koristiti kao sredstva osiguranja po Ugovoru o zakupu ukoliko korisnici budu izabrani kao najpovoljniji u ovom natječaju.

IV. PLAĆANJE JAMČEVINE:

Uplata mora biti razvidna na računu Društva najkasnije **četiri dana prije održavanja licitacije.**

Iznos jamčevine svaki ponuditelj dužan je uplatiti na račun Društva:

- zaključno sa **23.06.2025. godine**
- na IBAN: HR87 2484 0081 1066 5868 8, otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb. - svrha uplate: "Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem: _____. U poziv na broj odobrenja potrebno je navesti OIB natjecatelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora će se ponovno objaviti i Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora 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 trideset dana od dana okončanja natječajnog postupka. **Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji ponuditelj s kojim je sklopljen Ugovor o zakupu zadržava se kao sredstvo osiguranja koji zakupodavac zadržava do isteka ugovora radi naplate dospelje i nedospjele ugovorene zakupnine nakon prestanka Ugovora**, troškova zajedničke potrošnje i troškova individualne potrošnje, eventualne štete za koju odgovara zakupnik te podmirenja svih dugih dospjelih troškova, naknada i obveza po ugovoru.

V. ZAKUPNINA I OSTALI TROŠKOVI

Mjesečna zakupnina se određuje u EUR, a plaća se unaprijed, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za koji se plaća. Mjesečna 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 s danom stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora koju utvrđuje Povjerenstvo Odlukom o davanju poslovnog prostora u zakup po provedbi licitacije.

Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora o zakupu, dokle god je u posjedu poslovnog prostora, plaćati zakupodavcu naknadu zakupnine za korištenje poslovnog prostora u visini ugovorene zakupnine.

Pored zakupnine zakupnik je dužan plaćati: naknadu za utrošenu vodu, električnu energiju, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, grijanje, odvoz komunalnog otpada, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugim i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor (zajednički troškovi objekta: usluge tekućeg održavanja i osiguranje objekta) sve u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga sve u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga.

VI. VRIJEME ZA DOSTAVU I NAČIN PODNOŠENJA PISANIH PONUDA:

Pisanu ponudu treba se dostaviti u zatvorenoj omotnici do **24.06. 2025. godine do 15:00 sati**, bez obzira na način dostave. Nakon isteka roka za zaprimanje ponuda, nijedan ponuditelj ne može mijenjati sadržaj svoje ponude niti je zamijeniti novom.

Pisana ponuda podnosi se preporučenom pošiljkom na adresu Društva; Rijeka, Blaža Polića 2 ili osobno na adresu sjedišta Društva; Rijeka, Blaža Polića 2 /III, kat, urudžbeni ured. Ponuditelji su dužni zapečatiti ponudu u omotnicu te na zatvorenoj omotnici naznačiti prodajni prostor za koje se podnosi pisana ponuda i to na način kako slijedi; „**NE OTVARATI – PRIJAVA NA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA / ZEMLJIŠTA POD REDNIM BROJEM : ____**”

Nepotpune i nepravodobno pristigle ponude neće se razmatrati.

VII. ODRŽAVANJE LICITACIJE

Licitacija se može održati ako se na istu prijavio najmanje jedan natjecatelj.

Licitacija će se održati **27.06. 2025. (petak)** na lokaciji Rijeka, Titov trg 3, prizemlje (zgrada Grada Rijeke), u Sali za licitacije, prema vremenu navedenom u Tablici.

Licitaciju prostora 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.

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 1 m² i obvezni su sudjelovati u postupku isticanja cijena, u suprotnom se uplaćena jamčevina neće vratiti natjecatelju.

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 dana od dostave Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Ugovor o zakupu se sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Rijeka, Blaža Polića 2
OIB 83938812619

Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti najkasnije do **31.07.2025.** godine.

Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora koju utvrđuje Povjerenstvo odlukom o davanju poslovnog prostora u zakup po provedbi licitacije.

Postupak licitacije se snima audio vizualnom opremom.

VIII. NA NATJEČAJU NE MOŽE SUDJELOVATI

Na natječaj se nema pravo javiti natjecatelj koji je u sudskom postupku s RIJEKA plus d.o.o., zakupnik/ podzakupnik ili bivši zakupnik /podzakupnik poslovnog prostora RIJEKA plus d.o.o. koji ne ispunjava svoje obveze, odnosno njihovi osnivači ili članovi uprave za koje je na dan otvaranja ponuda evidentiran dospelji dug zakupnine, kamata ili troškova i dr., a ukoliko se isti jave, njihova će ponuda biti odbijena.

RIJEKA plus d.o.o.

RIJEKA plus d.o.o.
Blaža Polića 2
Rijeka 51000
Tel/fax: +385(51) 311-401

e-mail: info@rijeka-plus.hr

IBAN:
HR8724840081106658688
HR5323400091110724353
HR0724020061100809058
HR1824070001100521280
HR3223600001102994360

Društvo upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Tt-22/8905-2. Temeljni kapital iznosi 45.834.700,00 kn / 6.083.310,11 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)
Direktor: Željko Smojver

Banke:
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., ZAGREB
PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., ZAGREB
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA
OTP BANKA d.d., SPLIT
ZAGREBAČKA BANKA d.d.

MBS:040305467
MB: 4042034
OIB: 83938812619
PDV ID: HR83938812619