

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, MB 2664763, OIB 54382731928, što ga zastupa gradonačelnik, mr. sc. Vojko Obersnel (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

i _____, OIB: _____, što ga zastupa _____
(u daljnjem tekstu: Koncesionar),

sklopili su

N A C R T U G O V O R A
o koncesiji na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače Šećerane za
obavljanje ugostiteljske djelatnosti
br. _____

I. P R E D M E T U G O V O R A

Članak 1.

Predmet ovog ugovora o koncesiji je gospodarsko korištenje dijela nepokretnog kulturnog dobra Palače Šećerane u Rijeci, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Lista nepokretnih kulturnih dobara pod registarskim brojem Z-102.

Kulturno dobro iz prethodnog stavka ovoga članka u vlasništvu je Grada Rijeke i nalazi se u sklopu bivšeg industrijskog kompleksa tvornice Rikard Benčić.

Ovim ugovorom o koncesiji (u daljnjem tekstu: Ugovor) Davatelj koncesije povjerava obavljanje i pružanje usluga Koncesionaru, i to obavljanje ugostiteljske djelatnosti - **caffe bar s usluživanjem slastica**, na način utvrđen ovim Ugovorom.

Predmetna koncesija se daje u sklopu provedbe EU projekta „Turistička valorizacija reprezentativnih spomenika riječke industrijske baštine“, sukladno Ugovoru o dodjeli bespovratnih sredstava br. KK.06.1.1.01.0046 sklopljenog između Grada Rijeke, Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te Središnje agencije za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije.

Ovim Ugovorom se određuju opseg i uvjeti korištenja predmeta koncesije, kao i prava i obveze ugovornih strana.

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o davanju koncesije, Klasa: _____, Ur.broj: _____ od dana _____, Ponudi Koncesionara br. _____ od dana _____ i Dokumentaciji za nadmetanje u postupku dodjele koncesije (u daljnjem tekstu: Dokumentacija). Ponuda i Odluka iz ovoga stavka nalaze se u prilogu ovog Ugovora te čine njegov sastavni dio.

Članak 2.

Poslovni prostor u Palači Šećerane bivšeg industrijskog kompleksa „Rikard Benčić“ u Rijeci, koji se dodjeljuje na gospodarsko korištenje ovim Ugovorom, nalazi se na sjeveroistoku prizemlja Palače Šećerane, oznake PR17, PR18 (na tlocrtu prizemlja iz glavnog projekta) ukupne površine 89,5 m² a sastoji se od 2 prostorije površina 29,6 m², te 46,8 m² te sanitarnog čvora sastavljenog od dvije odvojene jedinice, oznake PR16a, ukupne površine 13,10 m² hodnikom odvojenog od poslovnog prostora.

Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na zaštićenom kulturnom dobru – prostoru iz stavka 1. ovoga članka, u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti – namjena prostora: ugostiteljska djelatnost **caffe bar s usluživanjem slastica**.

Koncesionar je obvezan za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora obavljati predmetnu djelatnost i to kao **caffe bar s usluživanjem slastica, što ne uključuje pripremu slastica u prostoru iz 1. stavka ovoga članka**, sukladno članku 5. Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina „Restorani“, „Barovi“, „Catering objekti“ i „Objekti jednostavnih usluga“ („Narodne novine“ broj 82/07, 82/09, 75/12, 69/13,

150/14 i 85/15) (dalje u tekstu: Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima), pritom poštujući sve mjerodavne propise.

Davatelj koncesije predaje prostor iz stavka 1. ovoga članka Koncesionaru, s utvrđenim zatečenim stanjem, temeljem Zapisnika o primopredaji, najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

II. OBVEZE KONCESIONARA

POPIS RADOVA

Članak 3.

Prostor iz članka 2. ovog Ugovora se predaje Koncesionaru u visokoj roh bau fazi. Koncesionar je dužan, o vlastitom trošku, bez mogućnosti povrata uložениh sredstava, izvesti nužne građevinske radove, a po potrebi i druge radove uređenja interijera te opremiti prostor u skladu s potrebama djelatnosti. Nužni građevinski radovi osobito se odnose na radove:

- ličenja;
- izvedbe termoizolacije, estriha i završnog sloja poda;
- razvoda instalacija grijanja, hlađenja, vode;
- elektro-razvoda za utičnice kroz prostorije.

Davatelj koncesije je u prostoru iz članka 2. ovog Ugovora osigurao:

- sustav video-nadzora, protuprovala te vatrodjave;
- mjerenje potrošnje električne energije putem zasebnom kontrolnog mjernog uređaja.

U prostoru je izveden priključak za uređaj grijanja-hlađenja, kojeg je Koncesionar dužan ugraditi.

Sanitarni čvor je u potpunosti uređen i opremljen u sklopu rekonstrukcije Palače Šećerane te isti nije predmet uređenja na teret Koncesionara.

OBVEZA IZRADE PROJEKTA UREĐENJA PROSTORA

Članak 4.

Nužni građevinski radovi iz članka 3. ovog Ugovora, kao i drugi potrebni radovi unutrašnjeg uređenja, moraju biti obuhvaćeni Projektom unutrašnjeg uređenja (u daljnjem tekstu: Projekt).

Projekt iz stavka 1. ovoga članka mora biti izrađen sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara; Zakona o gradnji i pripadajućih podzakonskih propisa; Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima te Konzervatorskim uvjetima očuvanja i zaštite kulturnog dobra, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci (u daljnjem tekstu: Konzervatorski odjel), Klasa: 612-08/19-23/5852, Ur.broj: 532-04-02-11/1-20-2 od 3. veljače 2020. g., kojima se utvrđuju konzervatorski uvjeti za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara te koji čine sastavni dio ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: Konzervatorski uvjeti).

Projekt mora biti izrađen po osobi koja sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 98/18) ima dopuštenje za projektiranje na kulturnom dobru.

Koncesionar je dužan, po izradi Projekta, od Konzervatorskog odjela u Rijeci ishoditi prethodno odobrenje za izvođenje radova na kulturnom dobru te Projekt dostaviti Davatelju koncesije na odobrenje.

OBVEZA IZVJEŠĆIVANJA I IZVOĐENJA RADOVA

Članak 5.

Koncesionar je dužan pisanim putem obavijestiti Davatelja koncesije o početku radova na uređenju prostora iz članka 2. ovog Ugovora i u obavijesti navesti sve angažirane sudionike u gradnji, dostaviti dokaze da je za izvođenje predmetnih radova angažirao osobu koja ispunjava uvjete za izvođenje radova sukladno propisima kojima se uređuje područje gradnje te dostaviti prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela iz članka 4. stavka 4. ovog Ugovora.

Koncesionar je dužan osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova. Stručni nadzor nad izvođenjem radova dužan je Davatelju koncesije dati sve podatke o tijeku i kvaliteti radova te po završetku radova dati završno izvješće nadzornog inženjera o izvedenim radovima i projekt izvedenog stanja. Davatelj koncesije ovlašten je kontrolirati tijek i kvalitetu izvođenja radova uređenja prostora iz članka 2. ovog Ugovora, a Koncesionar je dužan Davatelju koncesije i predstavniku Konzervatorskog odjela osigurati neometano vršenje kontrole.

U slučaju neispunjenja obveza iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor i naplatiti jamstvo za provedbu Ugovora u cjelokupnom iznosu.

OBVEZA POČETKA OBAVLJANJA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 6.

Koncesionar je obavezan prostor iz članka 2. ovog Ugovora privedi funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti te započeti obavljati gospodarsku djelatnost u roku od 90 kalendarskih dana od dana predaje predmeta koncesije u posjed.

Davatelj koncesije može pisanim putem odobriti produljenje roka iz stavka 1. ovoga članka:

- u slučaju nastupanja okolnosti više sile,
- u slučaju eventualne potrebe usklađivanja konzervatorskih uvjeta uređenja prostora s Konzervatorskim odjelom.

Članak 7.

Po završetku radova Koncesionar je obavezan ishoditi:

- prethodno odobrenje za obavljanje djelatnosti od Konzervatorskog odjela u Rijeci,
- rješenje o utvrđivanju minimalnih tehničkih uvjeta od Upravnog odjela za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije,
- sve druge eventualne potrebne suglasnosti, posebne uvjete, dokumente i odobrenja za rad drugih nadležnih tijela.

DRUGE OBVEZE KONCESIONARA U SVEZI S OBAVLJANJEM DJELATNOSTI

Članak 8.

Koncesionar je dužan ishoditi pisanu suglasnost u svezi s imenom ugostiteljskog objekta od strane Davatelja koncesije.

Za svako vizualno uređenje i/ili opremanje prilikom kreiranja vizualnog identiteta prostora, npr. osmišljavanja loga, boje vizualnog identiteta, odabira vanjskih i unutarnjih istaknutih detalja (suncobrana, stolnjaka, jelovnika, sponzorskih hladnjaka i sl.), kao i oglašavanja, Koncesionar je dužan ishoditi prethodnu suglasnost Davatelja koncesije.

Poslove slastičarstva Koncesionar ima obavljati u skladu s pravilima struke.

Koncesionar je obvezan u ponudi ugostiteljskog objekta svakodnevno imati svježe te ručno rađene slastice. Koncesionar je dužan osigurati u ponudi makar jednu slasticu oblikovanu i izrađenu na način da poštuje uzorak Glave šećera, izrađen u obliku stošca. Nacrt kalupa za rafiniranje šećera te ilustracija varijanti umanjenja Glave šećera dipl. dizajnerice Nikoline Jelavić Mitrović, čini sastavni dio ovog Ugovora.

Uredno ispunjenje ugovorne obveze iz 4. stavka ovoga članka, bit će predmetom kontrole od strane Davatelja koncesije temeljem ovog Ugovora.

S obzirom da se djelatnost Koncesionara obavlja u prostoru u kojem se nalazi i Muzej grada Rijeke, Koncesionar je dužan poštivati kućni red i pravila koja će mu dostaviti Davatelj koncesije prilikom potpisa ovog Ugovora te je dužan uzdržati se od: ometanja poslovanja Muzeja i posjetitelja Muzeja na bilo koji način; uznemiravanja posjetitelja odnosno činjenja i/ili propuštanja sprječavanja bilo kakve radnje koja se prema stavu Muzeja smatra neprimjerenom i nije u skladu sa statutom, kućnim redom Muzeja te poslovnom politikom koju Muzej u obavljanju vlastite djelatnosti provodi.

Za samostalnu organizaciju bilo kakvih dodatnih događanja, Koncesionar je dužan pribaviti prethodnu pisanu suglasnost Odjela gradske uprave za kultura Grada Rijeke.

Radno vrijeme Koncesionara mora biti u skladu s Odlukom o radnom vremenu u ugostiteljskoj djelatnosti na području grada Rijeke.

OBVEZA PLAĆANJA REŽIJSKIH TROŠKOVA I OSTALIH NAKNADA

Članak 9.

U prostoru iz članka 2. ovog Ugovora Koncesionar je dužan smjestiti sve potrebno za obavljanje djelatnosti sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima.

Koncesionar je dužan, sukladno izdanim rješenjima, plaćati komunalnu naknadu te ostale eventualne naknade koje mu rješenjem utvrde nadležna tijela.

Utrošak toplinske energije Koncesionar je obvezan plaćati prema stvarnom utrošku iste.

Koncesionar je dužan sudjelovati u plaćanju naknade za čišćenje zajedničkih dijelova prostora u omjeru kvadrature prostora iz članka 2. ovog Ugovora i neto površine prizemlja (754,75 m²).

U ostalim troškovima (čuvarske službe te video nadzora), Koncesionar će sudjelovati u omjeru kvadrature prostora iz članka 2. ovog Ugovora i neto površine grijanog dijela Palače Šećerane (3.820,68 m²).

OBVEZA ZAPOŠLJAVANJA

Članak 10.

Koncesionar je dužan izravno zaposliti **4 osobe** - konobara koji će svoj rad obavljati u prostoru iz članka 2. ovog Ugovora.

Kao dokaz novog zapošljavanja, Koncesionar je dužan dostaviti ugovore o radu u roku od najkasnije 7 dana od dana započinjanja obavljanja gospodarske djelatnosti u prostoru iz članka 2. ovog Ugovora.

Koncesionar je dužan održavati broj izravno zaposlenih konobara iz stavka 1. ovoga članka najmanje do 30. rujna 2023. godine, a iznimno i duže, što ovisi o eventualnom produženju projekta „Turistička valorizacija reprezentativnih spomenika riječke industrijske baštine“, a o čemu će ga Davatelj koncesije pravovremeno obavijestiti.

Koncesionar je dužan za cijelo vrijeme trajanja koncesije **imenovati voditelja poslovanja ugostiteljskog objekta** sukladno uvjetima iz Dokumentacije. Ukoliko za trajanja Ugovora Koncesionar zatraži zamjenu imenovane osobe, predložena osoba mora udovoljavati uvjetima iz Dokumentacije i Davatelj koncesije mora pisanim putem dati suglasnost na predloženu osobu.

KNJIGOVODSTVENE OBVEZE

Članak 11.

Koncesionar je obvezan, najkasnije po početku obavljanja djelatnosti u prostoru iz članka 2. ovog Ugovora, ustrojiti i kontinuirano voditi dvojno knjigovodstvo za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, odnosno u poslovnim knjigama zasebno voditi i iskazivati prihode od obavljanja koncesijske djelatnosti koja je predmet ovog Ugovora.

Po završetku svake poslovne godine, a najkasnije do 15. travnja tekuće godine za prethodnu godinu, Koncesionar Davatelju koncesije dostavlja financijska izvješća o poslovanju, odnosno ostvarenom prihodu od obavljanja djelatnosti predmetne koncesije. Iz financijskog izvješća mora biti vidljiv podatak o prihodu od obavljanja koncesijske djelatnosti u prethodnoj financijskoj godini.

Izvješće iz stavka 2. ovoga članka se sastavlja po principu dvojnog knjigovodstva. Nakon računovodstvene kontrole koju provodi Davatelj koncesije, utvrđuju se konačni stvarni prihodi Koncesionara.

OBVEZE VEZANE UZ KORIŠTENJE PROSTORA

Članak 12.

Koncesionar je u obvezi za vrijeme trajanja Ugovora održavati, štiti i koristiti prostorije nepokretnog kulturnog dobra koje su predmetom koncesije sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, pažnjom dobrog gospodara te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su dopuštene ovim Ugovorom.

Koncesionar je u obvezi tijekom cijele godine čuvati, održavati i popravljati predmet koncesije te ga sanirati sukladno važećim propisima koji reguliraju područje zaštite i očuvanja kulturnih dobara, građevinskim propisima, a naročito je dužan:

- održavati čistoću prostora,
- plaćati naknadu za utrošak električne energije i vode na predmetu koncesije, kao i ostale troškove na području koje je predmet koncesije,
- spriječiti svaku štetu koja prijete prostoru danom u koncesiju ili bilo kojim raspoloživim sredstvom dokazati da je na svaki mogući način pokušao spriječiti svaku štetu.

Koncesionar je odgovoran za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja i/ili nekorisćenja i/ili zanemarivanja, zapuštanja predmeta koncesije. Koncesionar je dužan o svom trošku u prostoru iz članka 2. ovog Ugovora izvršiti sve popravke oštećenja predmeta koncesije koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile treće ili osobe koje se u ime i/ili po nalogu Koncesionara koriste prostorom iz članka 2. ovog Ugovora ili nije spriječio da se oštećenja dogode.

Koncesionar ne smije vršiti preinaku prostora iz članka 2. ovog Ugovora kojom se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled prostora bez prethodne pisane suglasnosti Davatelja koncesije te potrebnih prethodnih odluka Konzervatorskog odjela.

Koncesionar je dužan Davatelju koncesije dopustiti pregled prostora iz članka 2. ovog Ugovora u svrhu utvrđivanja stanja kao i korištenja istog, odnosno omogućiti ovlaštenoj osobi Grada Rijeke nesmetani ulazak u prostor iz članka 2. ovog Ugovora radi obavljanja kontrole korištenja istog.

Koncesionar je dužan Davatelju koncesije omogućiti nesmetano izvođenje radova na održavanju prostora iz članka 2. ovog Ugovora ili zajedničkih dijelova zgrade ako se isti nalaze u prostoru, a na teret Davatelja koncesije.

Iz razloga neodržavanja i nekorisćenja predmeta koncesije na način predviđen ovim Ugovorom od strane Koncesionara i/ili podugovaratelja i/ili potkoncesionara, Davatelj koncesije može jednostrano odlukom raskinuti Ugovor.

OBVEZA OSIGURANJA

Članak 13.

Koncesionar je dužan za cijelo vrijeme izvođenja građevinskih radova iz članka 3. ovog Ugovora, prostor iz članka 2. ovog Ugovora (gradilište) osigurati od svake štete koja može nastati izvođenjem radova, koje mora osobito pokrivati slučajeve:

- požara i udara groma, eksplozije, oluje, tuče, manifestacija i demonstracija, izlivanja vode, udara vlastitog pokretnog radnog stroja u osigurani građevni objekt, jake kiše;
- građevne nezgode;
- nespretnosti, nemara ili zle namjere radnika ili neke druge osobe;
- provalne krađe;
- odgovornosti izvođača radova za štete prema trećim osobama i njegovim djelatnicima.

Polica za osiguranje iz stavka 1. ovoga članka mora biti vinkulirana u korist Davatelja koncesije i vrijediti do dana završetka radova i uredne primopredaje radova. Svota osiguranja mora iznositi minimalno 700.000,00 kn.

Koncesionar je dužan dostaviti Davatelju koncesije presliku police za osiguranje iz stavka 2. ovoga članka najkasnije danom uvođenja u posao.

Koncesionar je dužan za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora imati važeću policu osiguranja za pokriće od odgovornosti iz djelatnosti prema djelatnicima i trećim osobama te presliku iste dostaviti Davatelju koncesije najkasnije do dana početka obavljanja gospodarske djelatnosti.

III. TRAJANJE KONCESIJE

Članak 14.

Koncesija koja je predmet ovog Ugovora se dodjeljuje na rok od 10 (slovima: deset) godina, koji teče od stupanja na snagu ovog Ugovora.

IV. KONCESIJSKA NAKNADA

Članak 15.

Koncesionar se obvezuje Davatelju koncesije plaćati koncesijsku naknadu.

Naknada za koncesiju sastoji se od fiksnog dijela koncesijske naknade i varijabilnog dijela koncesijske naknade: fiksni dio je u iznosu od _____ kn/m² a varijabilni dio u iznosu od _____% od godišnje ostvarenih prihoda od obavljanja koncesijske djelatnosti, pri čemu osnovicu za izračun varijabilnog dijela koncesijske naknade predstavljaju prihodi utvrđeni u financijskom izvješću o poslovanju iz članka 11. ovog Ugovora. Ukupna površina prostora iz članka 2. ovog Ugovora jest 89,5 m².

Ukupna mjesečna naknada (fiksni dio koncesijske naknade) koju je Koncesionar dužan plaćati Davatelju jest _____ kn.

Fiksnu naknadu iz stavaka 2. i 3. ovoga članka Koncesionar je dužan plaćati mjesečno do 15-tog u mjesecu za protekli mjesec. Varijabilnu naknadu iz stavka 2. ovoga članka Koncesionar je dužan plaćati do 30. lipnja tekuće godine za prethodnu godinu, a sve u korist Grada Rijeke na bankovni račun, **IBAN: HR332402006187300005**, u opisu plaćanja: koncesijska naknada za ugostiteljski objekt.

Zadnju ratu varijabilnog dijela koncesijske naknade Koncesionar je dužan uplatiti Davatelju koncesije u roku od 60 dana od dana prestanka Ugovora. Zadnja rata varijabilnog dijela koncesijske naknade obračunat će se razmjerno ostvarenom prihodu od obavljanja koncesijske djelatnosti u razdoblju na koje se ta rata odnosi, što se utvrđuje na temelju financijskog izvještaja i/ili ovjerenog izvotka iz poslovnih knjiga i/ili analitičkom karticom Koncesionara. Ukoliko Koncesionar ne postupi sukladno odredbi ovoga stavka, Davatelj

koncesije je ovlašten naplatiti se od Koncesionara iz svih raspoloživih sredstava, uključivo iz jamstva za provedbu Ugovora u cjelokupnom iznosu.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naputku o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba, nadležnog ministarstva.

U slučaju da Koncesionar ne plaća naknadu u rokovima i iznosima određenim ovim Ugovorom, Davatelj koncesije će ga pozvati da u naknadnom roku od 30 dana uplati naknadu, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom.

Svakom sljedećom uplatom, neovisno o tome što je Koncesionar označio da se tom uplatom plaća, smatra se da se najprije podmiruje zaostali dug po redosljedu dospjeća i to tako da se prvo podmiruju troškovi, zatim iznos obračunate zakonske zatezne kamate i napokon iznos dospjele naknade za koncesiju.

Ako Koncesionar niti u naknadnom roku ne plati naknadu za koncesiju s kamatama, Davatelj koncesije naplatit će jamstvo za provedbu Ugovora u cjelokupnom iznosu.

V. JAMSTVO ZA PROVEDBU UGOVORA O KONCESIJI

Članak 16.

Za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, do trenutka primopredaje prostora iz članka 2. ovog Ugovora u neposredni posjed Davatelju koncesije, Davatelj koncesije mora imati važeće jamstvo za provedbu Ugovora u iznosu od **100.000,00 kn** (slovima:stotisućakuna).

Dana _____, u roku propisanom Dokumentacijom za nadmetanje, i u skladu s odredbom članka 55. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), Koncesionar je dostavio jamstvo za provedbu Ugovora na ime povrede ugovornih obveza u iznosu od **100.000,00 kuna**, u obliku:

- bankarske garancije izdane na korisnika Grad Rijeku, s klauzulama: bezuvjetna, neopoziva, na prvi pisani poziv korisnika garancije, bez prigovora, na ime ispunjavanja obveza iz Ugovora; posebice naplate naknade za koncesiju te naknade štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz Ugovora.

Dostavljeno jamstvo važi najmanje godinu dana od dana stupanja na snagu Ugovora, odnosno do _____. Koncesionar je dužan garanciju u visini od 100.000,00 kn održavati do prestanka Ugovora na način da se nova bankarska garancija ili aneks postojećoj može dostaviti najkasnije pet (5) dana prije isteka valjanosti prethodne, a posljednja bankarska garancija mora važiti do isteka 90 dana od prestanka Ugovora. Ukoliko Koncesionar najkasnije pet (5) dana prije isteka valjanosti garancije ne dostavi novu, odnosno aneks postojećoj, Davatelj koncesije će naplatiti bankarsku garanciju u cjelokupnom iznosu.

Tijekom trajanja Ugovora, Koncesionaru je dopušteno u bilo kojem trenutku umjesto bankarske garancije uplatiti novčani polog na iznos od 100.000,00 kn ili novčanim pologom dopuniti vrijednost bankarske garancije do iznosa od 100.000,00 kn. Kada isto bude vidljivo na računu Davatelja koncesije, vratit će Koncesionaru bankarsku garanciju koja je do tada bila u njegovom posjedu.

alternativno:

- u obliku novčanog pologa na račun GRAD RIJEKA - SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3224020061500265860, poziv na broj HR00 (_____ OIB Koncesionara), s opisom: jamstvo za provedbu Ugovora o koncesiji – ugostiteljski objekt.

Jamstvo za provedbu Ugovora naplatit će se u slučaju povrede ugovornih obveza. U slučaju djelomične ili potpune naplate jamstva, Koncesionar je dužan u roku od 8 dana od dana naplate, a prije isteka njegova važenja Davatelju koncesije dostaviti novo jamstvo koje pokriva iznos u visini od 100.000,00 kn. Ukoliko navedeno ne dostavi, Davatelj koncesije ima

pravo raskinuti Ugovor sukladno člancima 25. i 26. ovog Ugovora i naplatiti preostali iznos jamstva te zadržava pravo na naknadu štete.

Ukoliko se do kraja važenja Ugovora ne ostvare razlozi za naplatu jamstva, Davatelj koncesije će ga vratiti Koncesionaru po uspješno obavljenoj primopredaji predmeta koncesije.

Članak 17.

Jamstvo za provedbu Ugovora naplatit će se u cjelokupnom iznosu:

- u svim slučajevima jednostranog raskida iz članka 25. ovog Ugovora,
- u drugim slučajevima iz ovog Ugovora.

VI. PRAVA I OBVEZE DAVATELJA KONCESIJE

PRAĆENJE RADA KONCESIONARA

Članak 18.

Davatelj koncesije posredstvom svojih stručnih službi prati rad Koncesionara.

U slučaju neurednog obavljanja obaveza iz ovog Ugovora, Davatelj koncesije će ukazati Koncesionaru na uočene nedostatke te odrediti primjereni rok u kojem je iste dužan otkloniti.

Ukoliko Koncesionar ne ukloni nedostatke u ostavljenom mu roku, Davatelj koncesije će jednostrano odlukom raskinuti ovaj Ugovor.

PRAVA I OBVEZE PO ISTEKU ROKA TRAJANJA KONCESIJE

Članak 19.

Koncesionar je dužan u roku od 15 dana od dana prestanka ovog Ugovora predati Davatelju koncesije prostor iz članka 2. ovog Ugovora slobodan od osoba, stvari i tereta, što će se utvrditi zapisnikom o primopredaji predmeta koncesije. Ovlašteni predstavnik Davatelja koncesije i ovlaštena osoba Koncesionara Zapisnik ovjeravaju potpisom.

Nedostatke koji se utvrde prilikom primopredaje, Koncesionar se obvezuje otkloniti u primjerenom roku kojeg odredi Davatelj koncesije u Zapisniku o primopredaji. Ukoliko Koncesionar ne ukloni nedostatke u navedenom roku, Davatelj koncesije će naplatiti jamstvo za provedbu Ugovora u cjelokupnom iznosu te zadržava pravo na nadoknadu cjelokupnog iznosa štete.

Ugovorne strane obvezne su zapisničkim putem utvrditi da je Koncesionar u obvezi podmiriti zadnji varijabilni dio koncesijske naknade u roku od 60 dana od dana prestanka Ugovora.

Koncesionar, u slučaju nepostupanja na način iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljava Davatelju koncesije da zatraži neposredno izvršenje, odnosno da bez ikakve daljnje dozvole može stupiti u neposredni posjed predmeta koncesije koji je predmet Ugovora, a u odnosu na njegove uređaje i opremu iste ili ukloniti i o trošku Koncesionara deponirati ili ih zadržati za potrebe daljnjeg korištenja.

U slučaju stupanja u neposredni posjed iz stavka 4. ovoga članka, Davatelj koncesije naplatit će jamstvo za provedbu Ugovora u cjelokupnom iznosu.

Članak 20.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, Koncesionar je dužan poduzeti

ili omogućiti radnje koje mu s tim u vezi odredi Davatelj koncesije, npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (kanalizacija, vodovod, kabeli i sl.).

VII. PRIJENOS KONCESIJE NA TREĆU OSOBU

Članak 21.

Ovaj se Ugovor može, uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije, prenijeti na treću osobu u sljedećim slučajevima iz članka 66. Zakona o koncesijama:

- povezanih sa stjecanjem vlasništva nad Koncesionarom nakon provedbe postupka restrukturiranja, a kroz postupke spajanja postojećeg Koncesionara s budućim Koncesionarom ili drugih oblika stjecanja vlasništva koji proistječu iz provedenog postupka restrukturiranja;
- u slučaju prijenosa obrta kada je obrtnik ostvario pravo na mirovinu i u slučaju nasljeđivanja obveza nakon smrti obrtnika.

Prijenos Ugovora ne smije umanjiti kvalitetu i narušiti kontinuitet provedbe Ugovora.

Promjena Koncesionara nastala kao posljedica prijenosa Ugovora u slučajevima predviđenim ovim člankom ne predstavlja bitnu izmjenu Ugovora.

VIII. SKLAPANJE PODUGOVORA I UGOVORA O POTKONCESIJI

Članak 22.

Za vrijeme trajanja Ugovora, Koncesionar može s trećim osobama sklopiti podugovor i/ili ugovor o potkoncesiji radi:

- izvođenja određenih radova ili pružanja pojedinih usluga iz Ugovora u manjem opsegu
- obavljanja sporednih djelatnosti – sporedna djelatnost predstavlja svaku djelatnost koja nije djelatnost predmeta koncesije, ali je s njom povezana tako što služi njezinom obavljanju ili je potrebna za njezino uspješno izvršenje.

Ugovor o potkoncesiji, sukladno članku 68. stavku 4. Zakona o koncesijama, sklapa se kada iz objektivnih opravdanih razloga nije moguće sklopiti podugovor.

Prije sklapanja podugovora i/ili ugovora o potkoncesiji, Koncesionar je dužan ishoditi pisanu suglasnost Davatelja koncesije.

Za vrijeme trajanja Ugovora, Koncesionar mora od Davatelja koncesije zatražiti prethodnu pisanu suglasnost za izmjene postojećeg podugovaratelja ili potkoncesionara ili izmjenu postojećeg podugovora ili ugovora o potkoncesiji.

U slučaju sklapanja podugovora ili ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor.

Podugovor ili ugovor o potkoncesiji Koncesionar dostavlja Davatelju koncesije u roku od deset dana od dana njegova sklapanja.

Sudjelovanje podugovaratelja i potkoncesionara ne utječe na odgovornost Konce

Prihod od naknade za potkoncesiju čini prihod Koncesionara te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju. Naknada za podugovor i/ili potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u podugovor i/ili potkoncesiju.

IX. PRESTANAK KONCESIJE

Članak 23.

Koncesija može prestati i prije isteka roka iz članka 14. ovog Ugovora, u slučajevima određenim odlukom o davanju koncesije, ovim Ugovorom i važećim zakonima.

Koncesija prestaje:

1. ispunjenjem zakonskih uvjeta (istekom roka na koji je dana, osim ako nije drukčije određeno Zakonom o koncesijama; smrću fizičke osobe koncesionara, odnosno

- prestankom pravne osobe koncesionara, osim u slučaju iz članka 21. stavka 1. podstavka 2. ovog Ugovora, ukidanjem, poništavanjem ili proglašavanjem ništavnom Odluke o davanju koncesije, u razdoblju nakon sklapanja Ugovora),
2. raskidom Ugovora zbog javnog interesa,
 3. jednostranim raskidom Ugovora,
 4. pravomoćnošću sudske odluke kojom se Ugovor utvrđuje ništetnim ili se poništava,
 5. u slučajevima određenima Ugovorom,
 6. u slučajevima određenima posebnim zakonom.

X. RASKID UGOVORA

RASKID UGOVORA ZBOG JAVNOG INTERESA

Članak 24.

Davatelj koncesije ovlašten je odlukom raskinuti ovaj Ugovor u cijelosti ili djelomično, ako Hrvatski sabor odlukom odredi da to zahtijeva javni interes.

Ako se Ugovor raskida djelomično, Koncesionar može u roku od 30 dana od dana primitka odluke o raskidu Davatelja koncesije zatražiti raskid Ugovora u cijelosti.

Na zahtjev Koncesionara iz stavka 2. ovoga članka, Davatelj koncesije ukida odluku o davanju koncesije i odlukom raskida Ugovor.

U slučaju raskida Ugovora na temelju ovoga članka, Koncesionar ima pravo na naknadu štete u skladu s odredbama Ugovora i općim odredbama obveznog prava.

Ukoliko Ugovor ostaje djelomično na snazi, Koncesionar je ovlašten tražiti razmjerno umanjenje iznosa na koje se izdaje jamstvo.

JEDNOSTRANI RASKID UGOVORA

Članak 25.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u sljedećim slučajevima:

1. ako Koncesionar nije platio fiksni dio naknade za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
2. ako Koncesionar kasni s plaćanjem varijabilnog dijela naknade za koncesiju više od 15 kalendarskih dana,
3. ako Koncesionar ne obavlja radove i/ili ne pruža usluge prema standardima kvalitete za takve radove, odnosno usluge kako su utvrđeni Ugovorom, posebnim zakonom i drugim propisima kojima se uređuje predmet koncesije,
4. ako Koncesionar ne provodi propisane mjere i radnje nužne radi zaštite općeg, odnosno javnog dobra te radi zaštite prirode i kulturnih dobara,
5. ako je Koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje,
6. ako Koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
7. ako Koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,
8. ako je Koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz Ugovora suprotno odredbama zakona i Ugovora,
9. ako Koncesionar ne dostavi novo odgovarajuće jamstvo koje Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. stavka 10. Zakona o koncesijama,
10. ako se dogodila izmjena Ugovora koja bi zahtijevala provedbu novog postupka davanja koncesije,
11. ako je u vrijeme donošenja odluke o davanju koncesije iz članaka 36. i 49. Zakona o koncesijama postojao razlog za isključenje Koncesionara iz članka 24. Zakona o koncesijama,

12. ako Sud Europske unije utvrdi, u postupku u skladu s člankom 258. Ugovora o funkcioniranju Europske unije, da Republika Hrvatska nije ispunila svoje obveze u skladu s Ugovorom o funkcioniranju Europske unije i/ili Ugovorom o Europskoj uniji time što je Davatelj koncesije dao koncesiju bez ispunjavanja svojih obveza u skladu s Ugovorom o funkcioniranju Europske unije i/ili Ugovorom o Europskoj uniji i Direktivom iz članka 2. Zakona o koncesijama,
13. u drugim slučajevima u skladu s odredbama Ugovora i odredbama zakona kojima se uređuje opći upravni postupak.

Članak 26.

Prije jednostranog raskida Ugovora, Davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti Koncesionara o takvoj svojoj namjeri te će mu odrediti primjereni rok za otklanjanje razloga za raskid Ugovora i za izjašnjavaње o tim razlozima.

Ako Koncesionar ne otkloni razloge za raskid Ugovora u roku, Davatelj koncesije raskinut će Ugovor.

Prihodi od naknade štete uzrokovane radnjama Koncesionara prihod su proračuna Grada Rijeke.

XI. OSTALE ODREDBE

Članak 27.

Zbog neispunjenja obveza Davatelja koncesije iz Ugovora, Koncesionar može izjaviti prigovor u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje opći upravni postupak.

Osim navedenih razloga, Koncesionar može od Davatelja koncesije zatražiti raskid Ugovora zbog opravdanih razloga određenih posebnim zakonom.

Na zahtjev Koncesionara, Davatelj koncesije ukida odluku o davanju koncesije i odlukom raskida Ugovor.

U odluci o raskidu Ugovora moraju biti navedeni i obrazloženi razlozi raskida i određen iznos štete ako je Davatelju koncesije nastala šteta radnjama Koncesionara.

Članak 28.

Prestankom ovog Ugovora prestaju sva prava Koncesionara stečena Ugovorom te je Koncesionar dužan napustiti predmet koncesije i predati ga predstavniku Davatelja koncesije, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste će Koncesionar ili ukloniti i o svom trošku deponirati ili će omogućiti Davatelju koncesije njihovo zadržavanje za potrebe daljnjeg korištenja.

XII. IZMJENE UGOVORA

Članak 29.

Izmjene Ugovora moguće su u skladu s uvjetima iz propisa kojima se regulira područje koncesija i propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

Izmjene Ugovora valjane su jedino ako su sastavljene u pisanom obliku i ako ih potpišu obje ugovorne strane.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

Na sva pitanja koja se odnose na korištenje koncesije i sva druga pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakona o koncesijama, Zakona o javnoj nabavi, Zakona o obveznim odnosima i Zakona o općem upravnom postupku.

Za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz Ugovora isključivo je nadležan mjesno nadležan upravni sud prema sjedištu Davatelja koncesije.

Članak 31.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku o trošku Koncesionara.

Koncesionar potpisom Ugovora ovlašćuje Davatelja koncesije da na temelju ovog Ugovora može radi ostvarenja činidbe – predaje prostora iz članka 2. ovog Ugovora u neposredni posjed Davatelju koncesije, a nakon ostvarenja uvjeta iz članaka 23.-28. ovog Ugovora, neposredno provesti prisilnu ovrhu.

Koncesionar je suglasan da na temelju ovog Ugovora, koji ima snagu ovršne isprave, Davatelj koncesije može provesti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Koncesionara radi naplate svih dospjelih tražbina iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da Javni bilježnik na pisani zahtjev Davatelja koncesije, uz predočenje dokaza o raskidu ugovora, izda klauzulu ovršnosti radi ostvarenja dužne činidbe, a nakon dospelosti obveze iz Ugovora te radi stupanja u posjed prostora iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 32.

Sastavni dio ovog Ugovora čine sljedeći prilozi:

- Prilog 1: Odluka o davanju koncesije
- Prilog 2: Ponuda Koncesionara
- Prilog 3: Konzervatorski uvjeti očuvanja i zaštite kulturnog dobra, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci
- Prilog 4: Nacrt kalupa za rafiniranje šećera te ilustracija varijanti umanjenja glave šećera dipl. dizajnerice Nikoline Jelavić Mitrović.

Članak 33.

Ukoliko bi neka od odredbi bila ili postala pravno nevaljana ili bi se u Ugovoru ispostavila neka pravna praznina, to ne dira u valjanost ostalih odredbi.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa obaju ugovornih strana.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ovlašteni predstavnici ugovornih strana isti vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sastavljen je u pet (5) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka, a jedan primjerak Davatelj koncesije dostavlja Ministarstvu financija.

KLASA:
URBROJ:
Rijeka, _____

KONCESIONAR

DAVATELJ KONCESIJE

GRAD RIJEKA
