

Privitak 3.

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB 54382731928, što ga zastupa gradonačelnik,
_____ (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

i

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

ili (u slučaju da je Koncesionar Zajednica ponuditelja):

Zajednica ponuditelja _____, koju čine:

1. _____,

2. _____,

3. _____,

.... _____

(naziv ili tvrtka, sjedište, OIB, osoba ovlaštena za zastupanje)

sklopili su

NACRT UGOVORA
o koncesiji na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače Šećerane
za obavljanje ugostiteljske djelatnosti
br. _____

I. PREDMET UGOVORA

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 stavka 1. 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 Koncesionaru pružanje i upravljanje uslugama 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, sklopljenom 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: _____, URBROJ: _____ od dana _____, Ponudi Koncesionara br. _____ od dana _____ (u daljnjem tekstu: Ponuda) i Dokumentaciji za nadmetanje u postupku dodjele koncesije (u daljnjem tekstu: Dokumentacija). Odluka o davanju koncesije i Ponuda nalaze se u prilogu ovog Ugovora te čine njegov sastavni dio.

Alternativno (u slučaju Zajednice ponuditelja):

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o davanju koncesije, KLASA: _____, URBROJ: _____ od dana _____, Ponudi Zajednice ponuditelja br. _____ od dana _____ (u daljnjem tekstu: Ponuda) i Dokumentaciji za nadmetanje u postupku dodjele koncesije (u daljnjem tekstu: Dokumentacija). Odluka o davanju koncesije, Ponuda i Sporazum o međusobnim odnosima ponuditelja unutar Zajednice ponuditelja nalaze se u prilogu ovog Ugovora te čine njegov sastavni dio.

Članovi Zajednice ponuditelja su solidarno odgovorni za provedbu Ugovora.

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, koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora te čini njegov sastavni dio) ukupne površine 89,50 m², a sastoji se od 2 prostorije površina 29,60 m² te 46,80 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) – u daljnjem tekstu: Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima, pritom poštujući sve druge 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, 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, protuprovalne 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 („Narodne novine“ broj NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20) - u daljnjem tekstu: Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) 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, URBROJ: 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, dostaviti isti Davatelju koncesije na suglasnost te ishoditi prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Rijeci za uređenje interijera sukladno članku 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i odredbama Pravilnika o dokumentaciji za izdavanje prethodnog odobrenja za radove na kulturnom dobru („Narodne novine“ broj 134/15).

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 Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te 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 privesti 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 nadležnog ureda kojim se utvrđuje da su ispunjeni minimalni tehnički uvjeti,
- 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.

Koncesionar je obavezan 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 umanjeanja Glave šećera dipl. dizajnerice Nikoline Jelavić Mitrović čini sastavni dio ovog Ugovora.

Uredno ispunjenje ugovorne obveze iz stavka 3. 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 kulturu Grada Rijeke.

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

Koncesionar je dužan djelatnost obavljati sukladno odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti te pripadajućih podzakonskih propisa.

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 i vode 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).

Koncesionar je sukladno odredbi članka 114. stavka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, oslobođen plaćanja spomeničke rente.

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 imati na raspolaganju voditelja poslovanja ugostiteljskog objekta kojeg je imenovao u Ponudi. 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 i 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 nekorištenja 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 nekorištenja predmeta koncesije na način predviđen ovim Ugovorom od strane Koncesionara i/ili podugovaratelja, Davatelj koncesije može jednostrano odlukom raskinuti ovaj 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 njihovim djelatnicima.

Polica osiguranja 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 osiguranja 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.

Koncesijska naknada se sastoji od fiksnog i varijabilnog dijela.

Fiksni dio koncesijske naknade iznosi _____ kn godišnje, odnosno _____ kn mjesečno, a mjesečni iznos se izračunava kao umnožak ponuđene fiksne naknade /m² izražene u kunama i ukupne površine prostora koji se daje u koncesiju iz članka 2. ovog Ugovora.

Varijabilni dio koncesijske naknade iznosi _____ % 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.

Fiksni dio koncesijske naknade iz stavka 3. ovoga članka Koncesionar je dužan plaćati mjesečno do 15-tog u mjesecu za protekli mjesec. Obveza plaćanja fiksnog dijela koncesijske naknade počinje od mjeseca u kojem je Koncesionar započeo obavljati koncesijsku djelatnost, neovisno o tome koliko je dana u tom mjesecu obavljao koncesijsku djelatnost.

Varijabilni dio koncesijske naknade iz stavka 4. 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 Napatku 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 dospijeća 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 provedbu ovoga Ugovora, Davatelj koncesije mora imati važeće jamstvo u iznosu od 100.000,00 kuna (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 i 107/20) - u daljnjem tekstu: Zakon o koncesijama, 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 kuna održavati do prestanka Ugovora na način da se nova bankarska garancija ili aneks postojećoj može dostaviti najkasnije 5 (pet) dana prije isteka valjanosti prethodne, a posljednja bankarska garancija mora važiti do isteka 90. dana od prestanka Ugovora. Ukoliko Koncesionar najkasnije pet 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 kuna ili novčanim plogom dopuniti vrijednost bankarske garancije do iznosa od 100.000,00 kuna. 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 5 (pet) dana od dana naplate, Davatelju koncesije dostaviti novo jamstvo koje pokriva iznos u visini od 100.000,00 kuna. Ukoliko navedeno ne dostavi, Davatelj koncesije ima pravo raskinuti Ugovor sukladno člancima 24. i 25. 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 i po naplati zadnje rate varijabilnog dijela koncesijske naknade, a najkasnije u roku od 90 dana od prestanka Ugovora.

Članak 17.

Jamstvo za provedbu Ugovora naplatit će se u cjelokupnom iznosu:

- u svim slučajevima jednostranog raskida iz članka 24. 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 obveza 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.

Članak 19.

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 20.

Ovaj se Ugovor može, uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije, prenijeti na treću osobu u slučajevima:

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

Prijenos Ugovora može se izvršiti pod uvjetom da treća osoba iz stavka 1. ovoga članka ispunjava uvjete sposobnosti određene za Koncesionara u Dokumentaciji za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije.

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

Članak 21.

1. stavak propisuje se za slučaj da Koncesionar u ponudi imenuje podugovaratelja

Sukladno Ponudi Koncesionara, za pružanje usluga _____, Koncesionar će sklopiti podugovor na rok od _____ s _____, a koji će pružati usluge _____, u vrijednosti _____, što čini _____ % Ugovora.

Za vrijeme trajanja Ugovora, Koncesionar može s trećim osobama sklopiti podugovor.

Podugovor iz stavaka 1. i 2. ovoga članka se ne može sklopiti na rok dulji od roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor.

Podugovor iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Koncesionar je dužan dostaviti Davatelju koncesije u roku od deset dana od dana njegova sklapanja.

Nakon dostave sklopljenog podugovora iz stavka 2. ovoga članka, Davatelj koncesije provjerit će postojanje razloga za isključenje utvrđenih u Dokumentaciji za nadmetanje, a sukladno odredbama Zakona o koncesijama i zatražiti od Koncesionara zamjenu navedenog podugovaratelja, ukoliko budu postojali navedeni razlozi za isključenje.

Podugovor iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne može se sklopiti s ciljem neopravdanog izbjegavanja izvršenja ugovornih obveza Koncesionara.

Prihod koji ostvari podugovaratelj od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora iz stavaka 1. i 2. ovoga članka zbraja se u ukupan prihod Koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Koncesionar je dužan dostaviti Davatelju koncesije podatke o prihodu podugovaratelja iz stavaka 1. i 7. ovoga članka u istom roku, obliku i na način na koji dostavlja vlastito izvješće iz članka 11. ovog Ugovora.

Sudjelovanje podugovaratelja ne utječe na odgovornost Koncesionara za provedbu ovog Ugovora.

Podatke o podugovoru iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, Davatelj koncesije unosi u Registar koncesija, u skladu s odredbama Zakona o koncesijama.

IX. PRESTANAK KONCESIJE

Članak 22.

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 20. 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 određenim Ugovorom,
6. u slučajevima određenim posebnim zakonom.

X. RASKID UGOVORA

RASKID UGOVORA ZBOG JAVNOG INTERESA

Članak 23.

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 24.

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 članka 36. Zakona o koncesijama postojao razlog za isključenje Koncesionara sukladno članku 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 25.

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 izjašnjavanje 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.

Članak 26.

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

Osim razloga navedenog u stavku 1. ovoga članka, 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.

OSTALE ODREDBE O RASKIDU

Članak 27.

Prestankom ovoga Ugovora, prestaju sva prava Koncesionara stečena Ugovorom te je Koncesionar dužan napustiti predmet koncesije, slobodan od osoba i stvari i predati ga predstavniku Davatelja koncesije u roku od 15 dana od prestanka Ugovora, što će se utvrditi Zapisnikom o primopredaji predmeta koncesije. Ovlašteni predstavnik Davatelja koncesije i ovlaštena osoba Koncesionara Zapisnik ovjeravaju potpisom.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Koncesionar može Davatelju koncesije omogućiti zadržavanje svoje opreme i naprava, za potrebe daljnjeg korištenja.

U slučaju da ovaj Ugovor prestane prije isteka roka iz članka 14. Ugovora, iz razloga koji nije uvjetovan krivnjom Koncesionara, Davatelj koncesije priznat će Koncesionaru dio troškova za stvarno izvršena ulaganja u prostor, za nužne građevinske radove i za opremu koju nije moguće ukloniti iz prostora bez njegova oštećenja, umanjen za razdoblje korištenja i to na način da se za svaku navršenu godinu korištenja umanjuje 10% vrijednosti ulaganja, pri čemu osnovicu izračuna vrijednosti ulaganja čini iznos iz stavka 4. ovoga članka.

Ukupan povrat izvršenih ulaganja iz stavka 3. ovoga članka ne može prijeći ukupan iznos od 172.664,00 kn.

XI. PRAVA I OBVEZE PO ISTEKU ROKA TRAJANJA KONCESIJE

Članak 28.

Nedostaci koji se utvrde prilikom primopredaje iz članka 27. stavak 1. ovoga Ugovora, Koncesionar se obvezuje otkloniti u primjerenom roku kojeg odredi Davatelj koncesije u Zapisniku o primopredaji. Ukoliko Koncesionar ne otkloni 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 ne postupanja 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.

U slučaju stupanja u neposredni posjed iz stavka 3. ovoga članka, Davatelj koncesije naplatit će jamstvo za provedbu Ugovora u cjelokupnom iznosu.

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 općem upravnom postupku, Zakona o obveznim odnosima, Zakona o javnoj nabavi i drugih relevantnih propisa.

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 članka 22. - 27. 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,
- Prilog 5: Tlocrt prizemlja iz glavnog projekta s oznakom prostora koji je predmet ovog Ugovora,
- Prilog 6: Sporazum o međusobnim odnosima ponuditelja unutar zajednice (u slučaju Zajednice ponuditelja).

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, _____

ZA KONCESIONARA

**ZA DAVATELJA KONCESIJE
GRADONAČELNIK**
