

Temeljem čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18) Direktor Trgovačkog društva PARKOVI I NASADI d.o.o (dalje u tekstu: Društvo) donosi i objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA PROVOĐENJEM
USMENOG NADMETANJA (LICITACIJA) UZ PRETHODNU
MOGUĆNOST DOSTAVLJANJA PISANIH PONUDA
br. 2/2021**

I.

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora provođenjem usmenog nadmetanja (licitacija) uz prethodnu mogućnost dostavljanja pisanih ponuda br. 2/2021 (dalje u tekstu: Natječaj), i to baš za poslovne prostore prema **tabelarnom prikazu iz Priloga 1** ovog Natječaja i **Mapi tržnica iz Priloga 2** ovog Natječaja, a koji prilozi su objavljeni na web stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/> .

Navedenim prilogima mapirani su poslovni prostori koji se daju u zakup, navedene su njihove oznake (brojevi), naziv tržnice na kojoj se nalaze, površina, namjena, početna visina mjesečne zakupnine i energetski razred sukladno energetskom certifikatu za taj prostor.

2. Obavijest o vremenu i mjestu održavanja licitacije za svaki pojedini poslovni prostor bit će naknadno objavljena na web stranici Društva www.parkovi-st.hr .

Prijavljene osobe o vremenu i terminu održavanja licitacije neće dobivati posebnu obavijest te će se objavom te informacije na web stranici Društva smatrati obavještenima.

3. Pravo podnošenja pisane prijave na Natječaj imaju fizičke osobe, fizičke osobe – obrtnici, fizičke osobe – nositelji (S)OPG-a, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

4. Prijave za sudjelovanje na usmenom nadmetanju (licitaciji) zaprimaju se **zaključno do 27. prosinca 2021. godine, s time da će se u obzir uzeti samo prijave podnesene i pristigle do tog roka, bez obzira na način dostave.**

Društvo zadržava pravo dodatno produljiti navedeni rok objavom na web stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/>, za pojedini ili sve poslovne prostore oglašene ovim Natječajem.

5. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina uz mogućnost produljenja na daljnjih 5 godina, sukladno čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11,64/15,112/18).

6. Početni iznos visine mjesečne zakupnine za pojedini poslovni prostor iz Priloga 1 ovog Natječaja naveden je u neto iznosu i u njega nije uključen PDV.

II.

1. Prijava za sudjelovanje na usmenom nadmetanju (licitaciji) za fizičke i pravne osobe mora sadržavati:

- **za trgovačka društva:** naziv društva i adresu, OIB, IBAN, izvadak iz sudskog registra,
za ostale pravne osobe: naziv i adresu, OIB, IBAN, izvadak iz odgovarajućeg registra pri kojem je izvršen upis pravne osobe (npr. za udruge - registar udruga),
za fizičke osobe: ime i prezime, adresu, OIB, IBAN, preslik osobne iskaznice,
za fizičke osobe - vlasnike obrta i naziv obrta te izvod iz nadležnog obrtnog registra;
za fizičke osobe - nositelje (S)OPG-a i izvod iz nadležnog upisnika poljoprivrednih gospodarstava;
- dokaz o uplati jamčevine u korist žiro računa IBAN: HR4623400091110670838 otvorenog kod PBZ d.d., model uplate HR 00, poziv na broj: OIB PRIJAVITELJA, sa svrhom uplate: „jamčevina - naziv prijavitelja“;
- opis djelatnosti (specifikacija) koju će prijavitelj obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru oglašene djelatnosti. Prijavitelj mora biti registriran za djelatnost koju će obavljati u prostoru;
- kontakt broja telefona ili mobitela prijavitelja i e-mail adresu na koju će se vršiti dostava vezana uz ovaj Javni natječaj;
- izvornik potvrde Ministarstva financija - Porezne uprave da prijavitelj nema duga temeljem javnih davanja - za pravnu i fizičku osobu, ne stariju od 30 dana od dana objave Natječaja;
- ako prijavitelj traži prednost pri izboru po osnovi čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine", broj: 121/17 i 98/19), mora dostaviti potvrdu nadležnog ministarstva odnosno, nadležnog ureda za branitelje u izvorniku ili ovjerenu presliku ne stariju od 6 mjeseci, a kojom se potvrđuje da je prijavitelj osoba na koju se navedeni članak odnosi, kao i ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren, ne stariju od mjesec dana od dana objave ovog Natječaja.

Prijave za sudjelovanje predaju se na propisanom Obrascu I koji je prilog ovom Natječaju, a može se preuzeti na web stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/> .

Prijavitelji koji su sudjelovali na prethodnom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora provođenjem usmenog nadmetanja (licitacija) uz prethodnu mogućnost dostavljanja pisanih ponuda Trgovačkog društva PARKOVI I NASADI d.o.o. za kojeg su se licitacije održavale 14. i 15. prosinca 2021. godine, **a koji su imali urednu prijavu i o tome dobili pripadajuću potvrdu sa rednim brojem, ne**

moraju ponovno dostavljati ništa od gore navedene dokumentacije, osim nove prijave na pripadajućem Obrascu I i dokaza o uplati razlike u visini jamčevine, ukoliko je ovim Natječajem za prostor za koji se natječu propisana viša jamčevina od 5.000,00 kn (slovima: pet tisuća kuna) ili su ranije uplaćenu jamčevinu već u cijelosti iskoristili na prethodnom natječaju.

2. Visina jamčevine određuje se u iznosu jedne (1) početne mjesečne zakupnine za poslovni prostor za koji se prijavitelj natječe prema Prilogu 1 ovog Natječaja, a najmanje 5.000,00 kn (slovima: pet tisuća kuna).

Jamčevina se uplaćuje na račun Trgovačkog društva PARKOVI I NASADI d.o.o., Kavanjinova 12, 21000 Split, IBAN HR4623400091110670838 kod PBZ d.d., MODEL: 00, s pozivom na broj: OIB PRIJAVITELJA, sa svrhom uplate: „jamčevina – naziv prijavitelja“.

Natjecateljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru, dok će se izabranim natjecateljima jamčevina uračunati u iznos garantnog pologa.

3. Podnošenjem pisane prijave za sudjelovanje na licitaciji smatra se da su prijavitelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja ovog javnog natječaja.

4. Sve prijave pregledat će se prilikom zaprimanja i kandidatima će se do provođenja usmenog nadmetanja dati određeni rok za otklanjanje nedostataka ukoliko se utvrdi postojanje istih, s time da se prijave više neće moći dopunjavati nakon isteka roka za prijave. Za sve prijave za koje se utvrdi da su valjane, kandidatima će se putem kontakt e-maila poslati potvrda o valjanosti prijave koju su dužni ponijeti sa sobom na održavanje usmenog nadmetanja (licitacije), čime stječu pravo na sudjelovanje u usmenom nadmetanju (licitaciji).

Prijave za sudjelovanje koje ne budu sadržavale sve naprijed navedene podatke i pripadajuću traženu dokumentaciju temeljem ovog Natječaja, niti nakon isteka roka danog u pozivu za otklanjanje nedostataka, smatrat će se nepotpunima te će se odbaciti.

5. Prijavitelji su dužni u svojoj prijavi navesti oznaku (broj) poslovnog prostora za koji se natječu i naziv tržnice na kojoj se nalazi taj prostor prema Prilogu 1. ovog Natječaja.

6. Osobe koje se prijavljuju mogu uz prijavu dostaviti i svoju pisanu ponudu za poslovni prostor za koji se natječu.

Osobe koje dostave pisane ponude ne gube pravo sudjelovanja na usmenom nadmetanju.

Dostavljena pisana ponuda mora sadržavati oznaku (broj) poslovnog prostora i naziv tržnice na kojoj se nalazi taj prostor prema Prilogu 1. ovog Natječaja, kao i ponuđeni mjesečni iznos zakupnine koji ne može biti manji od početne visine mjesečne zakupnine za taj poslovni prostor, a dostavlja se na propisanom Obrascu II koji je prilog ovom Natječaju i može se preuzeti na web stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/>.

Ukoliko je za određeni poslovni prostor dostavljena važeća pisana ponuda, ista će biti pročitana na početku javnog nadmetanja te će se u tom trenutku smatrati najvišom ponudom za taj prostor, nakon čega se nastavlja usmeno nadmetanje

(licitacija) za taj prostor.

Ukoliko je za određeni poslovni prostor dostavljeno više važećih pisanih ponuda, sve ponude će biti pročitane na početku javnog nadmetanja, od najniže do najviše, te će se najviša pisana ponuda za taj prostor smatrati trenutno najvišom ponudom, nakon čega se nastavlja usmeno nadmetanje (licitacija) za taj prostor.

7. Ako natjecatelj, odnosno njegov zakonski zastupnik, nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, natjecatelj ili opunomoćenik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije na dan prije zakazanog održavanja licitacije do 14 sati, u prijemnu pisarnicu Društva na adresi Kavanjinova 12, Split, dostaviti punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju, ovjerenu kod javnog bilježnika.

8. Najmanji dražbeni korak iznosi 100,00 kn (slovima: stotinu kuna). Dakle, prilikom licitacije za određeni poslovni prostor neće se prihvaćati ponuda mjesečne zakupnine koja nije barem 100,00 kn (slovima: stotinu kuna) veća od prethodno dane najviše ponude.

9. Najpovoljnijim ponuditeljem za svaki pojedini poslovni prostor smatrat će se onaj ponuditelj koji je ispunio sve formalne uvjete ovog Natječaja i po pravilima ovog Natječaja ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine za taj prostor, s time da tako postignuti iznos zakupnine mora biti jednak ili viši od početnog iznosa mjesečne zakupnine za taj prostor.

10. Iznimno od točke 9. ovog članka, prednost na zaključivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obavljanje obrtničke ili profesionalne djelatnosti imaju osobe određene čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine. Ova prednost ostvaruje se na licu mjesta prilikom održavanja licitacije na način da se osoba koja želi ostvariti to pravo, odmah po postizanju najvišeg iznosa na licitaciji, a prije izdavanja potvrde o prihvaćanju ponude za taj prostor, prijavi voditelju licitacije sa zahtjevom za ostvarivanjem tog prava.

Pravo prednosti iz čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

Zakupnicima koji zakluče ugovor o zakupu na temelju prednosti iz ove točke neće se odobriti davanje prostora u podzakup.

11. Ako se na Natječaju za određeni poslovni prostor javio samo jedan prijavitelj čija prijava je uredna, za taj poslovni prostor neće se održavati licitacija nego će se taj prijavitelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem po početnoj cijeni mjesečne zakupnine za taj poslovni prostor, odnosno po cijeni koju je ponudio ako je dostavio valjanu pisanu ponudu.

12. Izabrani ponuditelj je na ime jamstva za izvršenje obveza iz ugovora o zakupu, a prije zaključivanja istog, dužan uplatiti Društvu **garantni polog u visini tromjesečne zakupnine uvećano za PDV, a najmanje 5.000,00 kn (slovima: pet tisuća kuna).** Društvo zadržava polog do isteka ugovora o zakupu.

13. Ako izabrani ponuditelj ne ispunji uvjet iz točke 12. ovog Natječaja, smatrat će se da je odustao od ponude i gubi pravo na povrat jamčevine, pa će se ugovor o zakupu

za taj poslovni prostor ponuditi prijavitelju koji je za taj prostor dao sljedeću najvišu ponudu.

14. Na usmenom nadmetanju (licitaciji) ne može sudjelovati natjecatelj koji ima evidentirano dospjelo dugovanje prema Trgovačkom društvu PARKOVI I NASADI d.o.o.

Prijavitelji ne trebaju o navedenoj činjenici dostavljati dokaz nego će se isto utvrditi uvidom u internu evidenciju Društva, o čemu će prijavitelj biti pravodobno obaviješten.

Ukoliko se prilikom pregleda prijave utvrdi da kandidat ima evidentiran dug prema Društvu zatražit će se od njega da u određenom roku podmiri navedeni dug te neće moći pristupiti licitaciji ukoliko navedeni dug ne podmiri u zadanom roku.

15. Izabrani ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s Trgovačkim društvom PARKOVI I NASADI d.o.o., pod uvjetima iz ovog Natječaja, u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko odmah po završetku licitacije za određeni prostor, ponuditelj koji je dao najvišu ponudu odbije primitak obavijesti o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se onaj prijavitelj koji je za taj prostor dao sljedeću najvišu ponudu.

Iznimno od prethodnog stavka ove točke, ukoliko je najpovoljnija ponuda zaprimljena pisanim putem te ponuditelj nije prisutan na licitaciji, obavijest o prihvaćanju ponude poslat će mu se putem zaprimljenog kontakt e-maila čime će se smatrati obaviještenim o tome.

Ukoliko se izabrani ponuditelj ne odazove pozivu za zaključenje ugovora o zakupu, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu i jamčevina mu se ne vraća. U tom slučaju će se ugovor o zakupu za taj poslovni prostor ponuditi prijavitelju koji je za taj prostor dao sljedeću najvišu ponudu.

16. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

17. Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 5 godina kao ovršna isprava i potvrđuje se (solemnizira) kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Ugovor o zakupu sklopit će se samo s onim natjecateljem koji u trenutku sklapanja ugovora nema evidentirano dospjelo dugovanje prema Trgovačkom društvu PARKOVI I NASADI d.o.o.

Ugovorom o zakupu regulirat će se uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Ugovorom o zakupu regulirat će se otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako:

- zakupnik i nakon pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,

- zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost,

- zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca te ugovoriti i policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari. Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

Ukoliko nastupi potreba da se na poslovnom prostoru koji je predmet ugovora o zakupu izvode građevinski zahvati odnosno preinake, adaptacije ili drugi radovi vezani za realizaciju razvojnih programa i planova Društva ili Grada Splita, ugovor o zakupu može se jednostrano raskinuti i prije proteka roka od 5 godina.

Zakupnik će u trenutku zaključivanja ugovora o zakupu (a prije solemnizacije) kod javnog bilježnika, kao sredstvo osiguranja ispunjenja obveza iz Ugovora o zakupu, izdati trgovačkom društvu PARKOVI I NASADI d.o.o., **bjanko zadužnicu na iznos od 3 (tri) mjesečne zakupnine, uvećane za PDV.**

Ogledni primjerak ugovora o zakupu objavljen je na web stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/>, kao **Prilog 3** ovog Natječaja, s time da Društvo zadržava pravo izmijeniti ili dopuniti konačni tekst ugovora o zakupu, ako se za to ukaže potreba.

18. Pored zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove uređenja, tekućeg i investicijskog održavanja zakupljenog prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (redovno održavanje, popravci ugrađene opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, struja, voda, telefon, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo).

19. **Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca navedeni poslovni prostor dati u podzakup niti po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično).**

20. **Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.** Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost. Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo). Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu. Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi svu eventualnu potrebnu dokumentaciju od nadležnih državnih tijela radi provođenja potrebnih radova, privođenja poslovnog prostora namjeni te obavljanja djelatnosti (minimalne tehničke uvjete).

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih. Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u poslovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

21. U trenutku raspisivanja ovog Natječaja Društvo se ne nalazi u neposrednom posjedu svih oglašanih poslovnih prostora te nije odgovorno za slučaj da određeni poslovni prostor ne bi moglo odmah predati u posjed izabranom ponuditelju.

22. Trgovačko društvo PARKOVI I NASADI d.o.o. zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu, te također da bez obrazloženja odlukom poništi natječaj u cijelosti ili samo za pojedini/e prostor/e, te zbog toga ne odgovara za eventualnu štetu prijaviteljima.

III.

1. Pisane prijave na ovaj Natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

„PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA - NE OTVARATI“

preporučenom pošiljkom na adresu:

PARKOVI I NASADI d.o.o., Kavanjinova 12, 21000 Split, ili

osobno u prijemnoj pisarnici na istoj adresi.

Pisane prijave mogu se podnijeti i putem e-maila: natjecaj@parkovi-st.hr .

Važećim e-mail prijavama smatrat će se samo one prijave za koje je Društvo potvrdilo primitak na e-mail s kojeg je stigla prijava.

2. Za sve upite i informacije u svezi ovog Natječaja, kao i pregled raspoložive dokumentacije o poslovnim prostorima koji se daju u zakup, natjecatelji se mogu obratiti Društvu putem e-maila: natjecaj@parkovi-st.hr , ili svakim radnim danom od 11 do 14 sati na broj telefona: 021/555-801, do isteka roka za prijave.

3. Rezultati ovog Natječaja za sve oglašene poslovne prostore objavit će se na web stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/> .

Direktor:

Siniša Gašparević, dipl. oec.