

Uprava: Nediljko Dujjić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA GOSPIĆ, Budačka 23, GOSPIĆ [TEL:053 652 440](tel:053652440) FAX: 053 652 478 p.p. 51

Klasa: GS/24-01/55

Ur. broj:13-00-08/01-24- 05

Gospić, 21. ožujak 2024.godine

Na temelju čl. 6 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i Odluke Uprave Hrvatskih šuma d.o.o., klasa: GS/24-01/55, ur.broj: 00-07-02/04-24-03 od 8. ožujka 2024. godine, objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora na kč.br. 3207 k.o. Gospić

1. Predmet javnog natječaja je davanje u zakup **poslovne prostorije površine 11,70 m²**, koja se nalazi u **potkrovlju poslovne zgrade Šumarije Gospić u Gospiću, Kaniška 15**, izgrađenoj na kč.br. 3207, upisana u z.k.ul. 3593, k.o. Gospić.
Energetskim certifikatom za nestambene zgrade oznaka P_438_2013_348_NSZ1, predmetna zgrada je svrstana u energetski certifikat C.
2. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovnu prostoriju iznosi **62,00 €**. Ugovoreni iznos zakupnine uvećava se za propisanu stopu PDV-a.
3. Namjena zakupa: uredsko poslovanje.
4. Vrijeme trajanja zakupnog odnosa je 4 (četiri) godine od dana zaključenja ugovora o zakupu.
5. Predmet zakupa uzima se u zakup u viđenom stanju i ne može se davati u podzakup.
6. Zakupnik ne smije bez izričite prethodne pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake na predmetu zakupa 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 predmet zakupa 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 preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.
7. Sva uređenja poslovnog prostora zakupnik izvodi na temelju troškovnika izrađenog po ovlaštenom građevinskom inženjeru/arhitektu koji je prije izvođenja radova odobrio zakupodavac u pisanom obliku. Sredstva uložena u predmet zakupa, od strane zakupnika, postaju vlasništvo zakupodavca.

8. Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).
9. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja.
10. Zakupnik je dužan, po potrebi, o svom trošku i riziku ishoditi minimalne tehničke uvjete i svu potrebnu dokumentaciju prije početka obavljanja djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup, bez prava na povrat sredstava.
11. Kao najpovoljnija ponuda, uzet će se ponuda ponuditelja koji udovoljava općim uvjetima natječaja s najvišom ponuđenom mjesečnom zakupninom.
12. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši iznos ponuđene zakupnine.
13. Na natječaj se mogu javiti pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.
14. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja na internetskim stranicama HŠ d.o.o.
15. S najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim će se regulirati sva prava i obveze ugovornih strana. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.
16. HŠ d.o.o. zadržavaju pravo da ne izaberu ni jednog ponuditelja te pravo da ponište natječaj, bez obrazloženja.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Ponuditelji su dužni zatvorene, pisane ponude s potrebnom dokumentacijom podnijeti osobno putem urudžbenog zapisnika od 7 do 15 sati svakog radnog dana ili preporučenom pošiljkom na adresu: Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Podružnica Gospić, 53000 Gospić, Budačka 23, u zatvorenoj omotnici s naznakom „ponuda za zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi Šumarije Gospić - NE OTVARATI“.
2. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3). Na ponudi te dokumentacije nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrati će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.
3. Ponude će biti javno otvorene i pročitane dana 30. travnja 2024. godine u UŠP Gospić, Budačka 23 u Gospiću s početkom u 9:00 sati. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predodženu valjanu punomoć.
4. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u visini početnog iznosa zakupnine uvećanog za iznos PDV-a, isključivo s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se na račun broj IBAN: HR4623400091100100360 s naznakom „jamčevina za sudjelovanje na natječaju za zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi Šumarije Gospić“.
5. Odabrani ponuditelj bit će obavezan prilikom potpisivanja ugovora predati zakupodavcu jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza u obliku pologa u iznosu trostruke ponuđene mjesečne zakupnine uvećane za iznos PDV-a. Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu. Ponuditelj je obavezan, u roku od 8 (osam) dana od primitka obavijesti o prihvatu ponude,

uplatiti razliku iznosa do visine tri ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu. U protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

6. Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana javnog otvaranja ponuda.
7. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj 121/17), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 (pet) dana od poziva izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.
8. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.
9. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijeком odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvatanju ponude ne postupi sukladno točki 5. Općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća. U tom slučaju sklapanje ugovora ponudit će se prvom slijedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetom da je ponuđena zakupnina veća od početnog iznosa mjesečne zakupnine iz natječaja, uz rok od pet dana od dana poziva za očitovanje. Prvom slijedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.
10. Nepotpune i nepravovremeno pristigle ponude, kao i ponude ponuditelja koji ne udovoljavaju općim uvjetima natječaja, neće se razmatrati.
11. Postupak davanja u zakup provest će se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18).

SADRŽAJ PONUDE:

Pisane ponude moraju sadržavati:

1. naznaku predmeta zakupa
2. podatke o ponuditelju
 - za pravne osobe - naziv, sjedište, OIB, izvod iz sudskog registra trgovačkog suda ili registra udruga/registra neprofitnih organizacija u izvorniku ili ovjerenoj preslici ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude iz kojega je vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati u predmetnom poslovnom prostoru, ime osobe ovlaštene za zastupanje, broj žiro računa u slučaju povrata jamčevine, adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta
 - za obrtnike i osobe koje obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost - ime i prezime, OIB, presliku važeće osobne iskaznice, adresu, naziv i sjedište, presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude iz koje je vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju namjerava obavljati u predmetnom poslovnom prostoru, ime osobe ovlaštene za zastupanje, broj žiro računa u slučaju povrata jamčevine, adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta
3. namjenu korištenja predmeta zakupa
4. visinu ponuđene mjesečne zakupnine naznačenu brojkama i slovima, bez iznosa PDV-a,

koja ne može biti manja od početne mjesečne zakupnine

5. potvrdu nadležne porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za zdravstveno i mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude
6. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja
7. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova, ne stariji od 6 mjeseci, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja
8. izjavu ponuditelja da predmet zakupa uzima u viđenom stanju
9. izjavu ponuditelja da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da trgovačko društvo HŠ d.o.o. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica zakupodavca, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

Uprava šuma podružnica Gospić