

PRAVNI, KADROVSKI I OPĆI ODJEL

KLASA: SL/20-01/237

URBROJ: 17-00-08/05-20-07

Slatina, 14. listopada 2020.

Temeljem članka 21. Izjave o ustrojstvu Hrvatskih šuma društva s ograničenom odgovornošću (posl.broj:OU-631/17) i Odluke KLASA: SL/20-01/237, URBROJ: 00-07-02/02-20-08 od 14. rujna 2020. godine, HŠ d.o.o., Uprava šuma Podružnica Slatina, objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U PITOMAČI

I

HŠ d.o.o. putem javnog natječaja daju u zakup poslovni prostor ukupne površine 85,00 m² koji se nalazi u upravnoj zgradi Šumarije Pitomača u Pitomači, Trg kralja Tomislava 4.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju desno poslovne zgrade, te se sastoji od četiri ureda, hodnika i sanitarnog čvora.

Predmetna zgrada izgrađena je na kč.br. 7054/126 i 7054/127, obje upisane u zk.ul. 9974 k.o.

Pitomača. Prema identifikaciji čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Virovitica, Ispostave za katastar nekretnine Pitomača KLASA: 936-02/20-04/240 URBROJ: 541-19-02-01/2-20 od 31. srpnja 2020. godine, navedenim česticama u katastru odgovara kč.br. 998/2 k.o. Pitomača.

Za predmetnu zgradu izgrađen je energetska certifikat zgrade oznake : P-643/2014-2521-NSZ1 s rokom važenje do 6.5.2025. godine, temeljem kojega zgrada pripada energetska razredu D.

II

Poslovni prostor koji je predmet javnog natječaja daje se u zakup radi obavljanja administrativnih poslova pod sljedećim uvjetima:

1. Predmet zakupa daje se u zakup na vrijeme od 4 (četiri) godine računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu.
2. Početni iznos mjesečne zakupnine za javni natječaj iznosi 20,00 kn/m², odnosno ukupno 1.700,00 kn (slovima: tisućsedamstokuna) mjesečno. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19).
3. Kao najpovoljnija ponuda, uzet će se ponuda ponuditelja koji udovoljava uvjetima natječaja s najvišom ponuđenom mjesečnom zakupninom.

4. Zakupodavac ne odgovara za ishođenje dozvola ili uvjerenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti koju je ponuditelj naveo u svojoj ponudi. Ponuditelj je dužan, prije podnošenja ponude, utvrditi koja djelatnost se može obavljati u poslovnom prostoru za koji namjerava podnijeti ponudu.
5. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora 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.
6. Poslovni prostori daje 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.
7. Zakupnik ne može bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, kao ni izvršiti bilo kakva druga ulaganja u predmet zakupa. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknada 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.
8. 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.
9. 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).
10. Zakupnik snosi i sve režijske i druge troškove vezane za korištenje poslovnog prostora (električna energija, toplinska energija, voda, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, odvoz komunalnog otpada, čišćenje prostora i slično).
11. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.
12. Zakupnik je dužan 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.
13. Zakupnik je dužan za cijelo vrijeme trajanja zakupnog odnosa ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, koja policu mora biti vinkulirana u korist zakupodavca, te ugovoriti i policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena i 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. Troškove uplate premija osiguranja snosi zakupnik. Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.
14. Na natječaj se mogu javiti pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.
15. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 (petnaest) dana od objave natječaja na internetskim stranicama HŠ d.o.o.
16. S najpovoljnijim ponuditeljem zaključiti će se ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim će se regulirati sva prava i obveze ugovornih strana. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa

se u obliku ovršne isprave, a svi troškovi potvrđivanja (solemnizacije) ugovora padaju na teret zakupnika.

17. Poslovni prostor može se razgledati svakim radnim danom od 7.00 do 15.00 sati u Šumariji Pitomača, za vrijeme trajanja natječaja.
18. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne poslovne prostore biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Ponuditelji su dužni zatvorene, pisane ponude s potrebnom dokumentacijom podnijeti osobno putem urudžbenog zapisnika od 7.00 do 15.00 sati svakog radnog dana ili preporučenom pošiljkom na adresu: Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Podružnica Slatina, Ante Kovačića 15, 33520 Slatina u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ- ponuda za zakup poslovnog prostora u Šumariji Pitomača“.
2. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranica i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3). Na ponudi te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (pre crtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisan način te na kojima su pre crtavani ili korigirani podaci, smatrati će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.
3. Ponude će biti javno otvarane i pročitane. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
4. Postupak otvaranja ponuda bit će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.
5. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u visini početnog iznosa zakupnine, isključivo s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se na račun broj HR4223400091502011105 kod Privredne banke Zagreb.
6. Odabrani ponuditelj bit će obvezan 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 je ponuda 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 obvezan, 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.
7. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na prvenstvo 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 obrtnički 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 odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, odnosno u roku od 20 dana od zaprimanja prijedloga ugovora isti ne potpiše, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvatanju ponude ne postupi sukladno točki 6. 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, ako iznos ponudene zakupnine nije manji od 10% u odnosu na prije odabranu ponudu, 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 ponuditeljima koji ne udovoljavaju općim uvjetima natječaja, neće se razmatrati.
11. Postupak davanja u zakup poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke provest će se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64,15, 112/18).

SADRŽAJ PONUDE:

Pisane ponude moraju sadržavati:

1. Naznaku poslovnog prostora iz natječaja
2. Podatke o ponuditelju
 - Za pravne osobe- naziv, sjedište, OIB, izvod iz sudskog registra trgovačkog suda u izvorniku ili ovjerenoj preslici ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude iz koje 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 poslovnog prostora
4. Visinu ponudene mjesečne zakupnine u kunama, 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 prihvata 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 (Narodne novine br. 25/13, 85/15).

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.

Rok od 15 dana za podnošenje ponuda traje do 29.10.2020. godine.

JAVNO OTVARANJE: ponude će se otvoriti 6.11.2020.g. u 10.00 sati u prostoru Uprave šuma Podružnica Slatina, Ante Kovačića 15, 33520 Slatina.

