

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA ZAGREB, Lazinska ulica 41, 10000 ZAGREB, tel: 01/6278 521, fax: 01/6278 520

KLASA: ZG/19-01/831
URBROJ: 07-00-08-21-26

Zagreb, 07.04.2021.

Temeljem članka 21. Izjave o ustroju HRVATSKIH ŠUMA društva s ograničenom odgovornošću (posl.broj OU-631/2017) te ovlaštenja iz Odluke Uprave Društva, KLASA: ZG/19-01/831, URBROJ: 00-07-02/04-21-25 od 24.03.2021. g., Uprava šuma Podružnica Zagreb objavljuje

JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U ZAGREBU

I

HRVATSKE ŠUME d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb objavljuje javni natječaj radi davanja u zakup nekretnine, poslovni prostor u Zagrebu, našestom katu poslovnog tornja „Zagrepčanka“, Savska cesta 41, upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335649 Trnje, zk.ul.br. 3279, čkbr. 809, Poslovni toranj, popisni broj 22121 u Savskoj cesti, broj 41 i 43 i zemljište pod zgradom površine 1528m², čkbr. 814 Poslovni toranj, popisni broj 22121 u Savskoj cesti, broj 41 i 43 i zemljište pod zgradom površine 818 m², čkbr. 828 Poslovni toranj, popisni broj 22121 u Savskoj cesti, broj 41 i 43 i zemljište pod zgradom površine 8068 m², odnosno sveukupne površine 10414 m², i to:

-suvlasnički dio 221/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-551) u dijelu površine od 220,86 m², na jugozapadu poslovne zgrade br. 41 (toranj), koji se sastoji od hodnika, osam kancelarija, dva WC-a i čajne kuhinje.

Za predmetnu zgradu izrađen je energetska certifikat za nestambene zgrade broj: P-248/2012 6 B11, s rokom važenja do 26.04.2023. godine, energetska razred E.

II

Zakup poslovnog prostora daje se za obavljanje djelatnosti uredskog poslovanja, pod sljedećim općim uvjetima javnog natječaja:

1. Postupak davanja u zakup poslovnog prostora iz točke I. ove odluke provesti će se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/2011, 64/2015, 112/2018).
2. Predmet zakupa daje se u zakup na vrijeme od 4 (četiri) godine.
3. Predmetni poslovni prostor uzima se u zakup u viđenom stanju i ne može se davati u podzakup.
4. Početni iznos zakupnine iznosi 3.957,81 kuna mjesečno. Na ugovoreni iznos zakupnine HŠ d.o.o., UŠP Zagreb zaračunava i propisanu stopu PDV-a.
5. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu za sudjelovanje u natječaju u iznosu 10 % od iznosa početne zakupnine. Gotovinska uplata jamčevine vrši se na račun HŠ d.o.o., Uprave šuma Podružnice Zagreb kod OTP BANK d.d., IBAN HR39 2407 0001 5003 2977 9. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena, jamčevina će se vratiti u nominalnom iznosu, bez kamata, u roku 15 dana po okončanju postupka natječaja. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina će biti uračunata u iznos zakupnine. Ako najpovoljniji ponuditelj u određenom roku po pozivu na sklapanje ugovora o zakupu ne sklopi ugovor, ili povuče ponudu nakon otvaranja ponuda smatra se da je odustao od sklapanja ugovora i nema pravo na povrat jamčevine.
6. Kao najpovoljnija ponuda uzet će se ponuda s najvišom ponudenom cijenom, te će se s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu u formi javnobilježničke isprave. Troškove solemnizacije snosi budući zakupnik. Prilikom solemnizacije ugovora o zakupu zakupnik je dužan zakupodavcu predati dokaz o uplati iznosa trostruke zakupnine na račun zakupodavca kao sredstvo osiguranja za neuredno izvršavanje obveza iz ugovora o zakupu. Zakupnik i Zakupodavac su sukladno odredbama Zakona o

pravu na pristup informacijama suglasni da ugovor o zakupu i sva dokumentacija iz ovog pravnog odnosa bude dostupna javnosti.

Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom Uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

7. Budućem zakupniku se može u slučaju potrebe dovođenja poslovnog prostora u funkciju dozvoliti izvođenje nužnih radova u poslovnom prostoru uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca. Sredstva uložena u predmet zakupa postaju vlasništvo zakupodavca i ne mogu se prebijati sa zakupninom, te se zakupnik odriče prava na potraživanje uloženog sa bilo kojeg pravnog osnova, pa niti u slučaju prestanka zakupa prije isteka roka zakupa.

8. Zakupnik ne može bez izričite prethodne pisane suglasnosti zakupodavca vršiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, kao niti vršiti ulaganja u predmet zakupa, te se odriče prava na potraživanje naknade za uloženo.

9. Sve režijske troškove za zakupljeni poslovni prostor, kao i ostale obveze s osnova korištenja predmetnih nekretnina (zajednička pričuva, el. energija, toplinska energija, voda, komunalna naknada, slivna naknada, odvoz komunalnog otpada, čišćenje prostora i ostalo) snosi zakupnik.

10. Zakupnik je dužan o svom trošku i riziku ishoditi minimalne tehničke uvjete i svu potrebnu tehničku dokumentaciju prije početka obavljanja djelatnosti za predmet zakupa.

11. Zakupnik je dužan prije sklapanja ugovora dostaviti program sadržaja predviđenih u zakupljenom prostoru.

12. U postupku natječaja mogu sudjelovati pravne osobe, udruge i obrtnici.

13. Nepotpune i nepravovremeno pristigle ponude, kao i ponude ponuditelja koji ne udovoljavaju općim uvjetima natječaja, neće se uzimati u razmatranje.

14. Rok za podnošenja pisanih ponuda je osam (8) dana od objave natječaja.

15. Ponuditelji su dužni postupiti na slijedeći način:

Zatvorene pisane ponude mogu se 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 Zagreb, Lazinska ulica 41, 10000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici, s naznakom „ponuda za zakup poslovnog prostora Zagrepčanka – ne otvarati“.

Povjerenstvo Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma Podružnice Zagreb će izvršiti javno otvaranje ponuda na navedenoj adresi dana 16. travnja 2021. g. u 09,00 sati. Ponuditelji na javnom otvaranju ponuda mogu biti prisutni osobno ili po ovlaštenim punomoćnicima.

16. Ponuda mora sadržavati:

a) Za pravne osobe – naziv, sjedište, OIB, izvod iz sudskog registra trgovačkog suda u izvorniku ili ovjerenoj preslici, odnosno obrtnice, ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja, broj žiro računa za povrat jamčevine.

b) Za fizičke osobe – ime, prezime, OIB, adresa, preslika osobne iskaznice, dokaz o državljanstvu, broj tekućeg računa i naznaku banke radi povrata jamčevine.

c) Brojkom i slovima točno ispisanu visinu ponuđene cijene koja ne može biti manja od početne cijene iz natječaja.

d) Izjavu da u svemu prihvaća uvjete natječaja, te da predmet zakupa uzima u viđenom stanju.

e) Dokaz o uplaćenju jamčevini.

17. HŠ d.o.o. zadržavaju pravo ne izabrati niti jednog ponuditelja, te pravo poništenja natječaja.

18. Nepotpune i nepravodobne ponude, kao i ponude ponuditelja koji ne ispunjavaju uvjete natječaja, neće se uzeti u razmatranje.

19. 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.

20. . Odabrani ponuditelj bit će obavezan prije solemnizacije ugovora o zakupu uplatiti na račun Zakupodavca iznos trostruke ponuđene zakupnine kao sredstvo za osiguranja urednog izvršenja ugovornih obveza kao beskamatni polog, te platiti troškove solemnizacije i na svoj trošak prilikom solemniziranja ugovora o zakupu osigurati poslovni prostor od požara i drugih osnovnih opasnosti kod osiguravajuće kuće na 200.000,00 kuna, uz uvjet da se u ugovoru o osiguranju naznači kao osiguranika Hrvatske šume d.o.o.

21. Sva naprijed navedena dokumentacija prilaže se u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

SADRŽAJ PONUDE:

Pisane ponude za sudjelovanje u natječaju moraju sadržavati :

1. Naznaku poslovnog prostora iz natječaja

2. Naziv i adresu ponuditelja, te OIB:

Za pravne osobe: dokaz iz sudskog registra - izvornik ili ovjerena preslika Rješenja trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvatke iz sudskog registra ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude iz koje mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja je određena da se ima obavljati u predmetnom poslovnom prostoru, te ime osobe ovlaštene za zastupanje.

Za obrtnike: presliku važeće osobne iskaznice te izvornik ili ovjerena preslika obrtnice, ne starije od 30 dana od dana prijave na natječaj iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena.

3. Visinu ponuđene mjesečne zakupnine naznačenu brojkom i slovima, bez iznosa PDV-a.

4. Potvrdu nadležne porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za zdravstveno i mirovinsko osiguranje, ne starija od 30 dana do dana podnošenja ponude.

5. Original ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova kojim se dokazuje status osobe iz članka II. točke 19. ovoga natječaja, koja ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora sukladno članku 6. stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ne stariju od 6 mjeseci (samo za natjecatelje koji se na to pravo pozivaju).

6. Original ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da osoba koja se poziva na pravo iz članka II. točke 19. ovog natječaja nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne stariju od 6 mjeseci (samo za natjecatelje koji se na to pravo pozivaju).

7. Namjena korištenja poslovnog prostora.

8. Izjavu ponuditelja da predmet zakupa uzima u viđenom stanju.

9. Izjavu ponuditelja da prihvaća sve uvjete natječaja.

10. Broj žiro-računa na koji će biti vraćena jamčevina, u slučaju da ponuda ne bude prihvaćena.

11. Poslovni prostor može se razgledati svakim radnim danom, za vrijeme trajanja natječaja, uz najavu na broj: 098/458-319 (kontakt osoba: Ozren Pičman, dipl.ing.šum.).

Sva naprijed navedena dokumentacija prilaže se u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

HŠ d.o.o. zadržavaju pravo da bez obrazloženja ne prihvate niti jednu ponudu ili ponište natječaj.