REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM
Zagreb, Dežmanova 10

Na temelju Odluke predstojnika Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (dalje u tekstu: DUUDI), KLASA: 372-03/16-002/0197 URBROJ: 536-05/01-2016-0002, od 22. kolovoza 2016. godine DUUDI objavljuje

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA 3/16

1. Predmet javnog poziva su poslovni prostori navedeni u tabelarnom prikazu kako slijedi:

R. br.	Grad	Adresa	Površina (m2)	Položaj nekretnine	Početna mjesečna neto zakupnina (kn)	Jamčevina (kn)	Predložena djelatnost	Razred/ oznaka energetskog certifikata	Datum i vrijeme pregleda
1	ZAGREB	Amruševa 19	29,33	prizemlje zgrade	2.534,11	7.602,33	ugostiteljska djelatnost, trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	D	19.09.2016. 9:00 – 9:30
2	ZAGREB	Antuna Bauera 29 (Ulaz iz Zvonimirove)	90,00	ulično prizemlje	4.039,20	12.117,60	ugostiteljska djelatnost, trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	C	19.09.2016. 11:00 – 11:30
3	ZAGREB	Antuna Bauera 9	16,50	prizemlje ulične zgrade	807,84	2.423,52	trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	C	19.09. 2016 10:00 – 10:30

4	ZAGREB	Frane Petrića 3	75,00	polukat ulične zgrade	3.822,30	11.466,92	posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	D	20.09.2016. 9:00 – 9:30
5	ZAGREB	Kraljevec 11	135,64	prizemlje ulične zgrade	2.092,95	6.278,86	posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	E	20.09. 2016. 10:00 – 10:30
6	ZAGREB	Maksimirska 34, Sermageova 2	22,00	ulično prizemlje	1.077,12	3.231.36	trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	E	19.09.2016. 13:00 – 13:30
7	ZAGREB	Palmotićeva 43	52,42	podrum	624, 04	1.872,12	trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	D	19.09.2016. 15:00 – 15:30
8	ZAGREB	Ribnjak 5	66,00	dvorišna zgrada	767,04	2.301,12	proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	G	19.09.2016. 14:00 – 14:30
9	ZAGREB	Tratinska 15	39,85	dvorišno prizemlje zgrade	663,10	1.989,31	trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	E	20.09.2016. 11:00 – 11:30
10	ZAGREB	**~~Vitezovića~~ 11******	16,00	prizemlje	266,24	798,72	trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	F	20.09.2016. 12:00 – 12:30
11	ZAGREB	Vlaška 125	44,50	prizemlje i podrum ulične zgrade	2.723,40	8.170,20	ugostiteljska djelatnost, trgovačka djelatnost, posredničke usluge, agencije, uredske djelatnosti, proizvođačke i prerađivačke djelatnosti	G	19.09.2016. 12:00 – 12:30

****Poslovni prostor** pod **r.br.10 nalazi se na adresi Vitezićeva 11**, a sukladno Odluci KLASA: 372-03/16-002/0197 URBROJ: 536-05/01-2016-0002, od 22. kolovoza 2016.

2. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 05. listopad 2016. godine do 14:00 sati

3. Poslovni prostori pod rednim brojem 11. daje se u zakup bez stvari koje se trenutno nalaze u istom.

4. S najpovoljnijim ponuditeljem za svaki pojedini poslovni prostor zaključit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora na rok od 5 godina. Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se s otkaznim rokom od 30 dana. Ugovorom će se regulirati uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora kao i namjena te način godišnjeg usklađivanja cijene zakupa s rastom troškova života.

5. Pisana ponuda za zakup s potrebnim prilozima podnosi se u utvrđenom roku neposredno u pisarnici ili preporučenom pošiljkom Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, Zagreb, Dežmanova 10 u zatvorenoj omotnici s naznakom:
"NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA BROJ 3/16 " i upozorenje "**NE OTVARATI DO 05. listopada 2016. DO 14:30 sati“** se mora napisati na obje strane omotnice, na adresu:

Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Sektor upravljanja nekretninama, oduzetu imovinu, imovinsko pravne odnose s jedinicama lokalne samouprave i bivše vojne nekretnine, Dežmanova 10, 10000 Zagreb

6. **Ponude će se javno otvarati u prostorijama zgrade Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom**, Zagreb, Dežmanova 10, **05. listopada 2016. u 14:30 sati.** Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi opunomoćenici.

7. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, nego će biti vraćene Ponuditelju.

8. **Kontakt informacije:** Tel: +385(0)1 6346 491, 6346 292, 6346 384, 6346 494, 6346 463
Fax: +385(0) 1 6448 292

9. Cjeloviti tekst javnog natječaja objavljen je na internetskim stranicama www.imovina.gov.hr , www.hr-nekretnine.hr i www.hgk.hr, a sve ostale informacije vezane za zakup poslovnih prostora nalaze se na internetskim stranicama www.hr-nekretnine.hr.

NAPOMENE

10. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor u gore navedenom iznosu za određeni poslovni prostor u korist DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o., Zagreb na račun broj **HR0223900011100807245**, s pozivom na broj **239531-216-broj poslovnog prostora** (broj poslovnog prostora je broj iz gornjeg tabelarnog prikaza, a odnosi se na broj poslovnog prostora za koji se daje ponuda).

11. Najbolji ponuditelj mora na račun iz točke 10. nakon obavijesti o prihvaćanju ponude do potpisa ugovora uplatiti razliku između iznosa jamčevine i iznosa tri neto mjesečne zakupnine iz ponude na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do kraja ugovorenog roka zakupa

dostaviti bankarsku garanciju u visini tri neto mjesečne zakupnine i to bezuvjetnu garanciju, izdanu u korist DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o. i plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora" od banke izdavatelja garancije, s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od 3 mjeseca, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora. Ukoliko ponuditelj dostavi navedenu garanciju DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o će mu vratiti jamčevinu.

12. Ponuditelj je dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru djelatnosti navedenih u ovom javnom pozivu za podnošenje ponuda za zakup poslovnih prostora. Dopuštene djelatnosti za pojedine poslovne prostore određene su od strane DUUDI-ja što ne isključuje mogućnost da su gradovi i općine donijeli odluke o ograničenju djelatnosti na pojedinim lokacijama, i u tom slučaju DUUDI ne odgovara za posljedice zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora za određenu djelatnost.

13. **Poslovni prostor se daje 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. Također se Zakupnik odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca. Izuzetak su slučajevi utvrđeni Poslovnikom o radu Povjerenstva za poslovne prostore trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., o kojima odluku donosi Zakupodavac.

14. Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 90 dana od dana primopredaje poslovnog prostora započeti s radom.

15. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

16. Osobe iz točke 15. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu poslovnog prostora na temelju prava prvenstva iz točke 15. neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

17. Poslovni prostori se daju u zakup u **"VIĐENOM STANJU"**.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

18. Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt i pravne osobe.

19. Pravo na zakup ima ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine.

20. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna, vodna naknada i drugo) sukladno pozitivnim propisima.

21. Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog prostora bez pismenog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

22. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.

23. Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine", br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

24. Ukoliko pristignu dvije najbolje identične ponude, s istim ponuđenim iznosom zakupnine, takvi ponuditelji bit će pozvani da u roku od sedam dana po primitku obavijesti dostave dopunu ponude.

25. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, te fizičkih i pravnih osoba čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi;
- fizičkih i pravnih osoba koji su dužnici po osnovi neplaćanja korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, a koju evidenciju vodi DUUDI, te fizičkih i pravnih osoba čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi;
- pravnih osoba koje nisu solventne;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

26. Najpovoljnijem ponuditelju neće se vratiti jamčevina ukoliko odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, a isto će se smatrati ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi prema naprijed navedenoj točki 10. Sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio nižu zakupninu, pod uvjetom da pristane na zakup s najviše ponuđenom zakupninom za isti poslovni prostor.

27. Na ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava se stopa PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ br. 73/13, 99/13, 148/13 i 153/13).

28. DUUDI do zaključenja ugovora pridržava pravo poništenja natječaja za svaki od naprijed navedenih poslovnih prostora i neprihvaćanja niti jedne ponude.

SADRŽAJ PONUDE

29. Svaka ponuda mora sadržavati redni broj i adresu poslovnog prostora iz oglasa za koji se daje ponuda.

30. Za fizičke osobe:

- ime i prezime ponuditelja;
- podatak o prebivalištu;

- OIB;
- presliku osobne iskaznice;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili izvatka iz obrtnog registra ili izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena.

Osobe koje se u ponudi pozivaju na pravo iz točke 15. moraju dodatno dostaviti sljedeće dokumente:
- potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno zatečenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta),
- potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta),
- potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i dragovoljca iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo MORH ili MUP),
- potvrdu o ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinsko osiguranje (nadležan je HZMO),
- izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti pod točkom 15., a koja izjava je ovjerena kod nadležnog tijela.

31. Za pravne osobe:
- naziv ponuditelja;
- sjedište osobe;
- OIB;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilozima ili izvatka iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji političke stranke ili udruge građana, ako je ponuditelj politička stranka ili udruga građana, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u odgovarajući upisnik za ostale pravne osobe.

32. Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine koji ne može biti manji od početnog.

33. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

34. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja izdano od nadležne porezne uprave Ministarstva financija, ne starije od 30 dana.

35. Izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2, ne stariji od 30 dana;

36. Detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti.

37. Broj računa prema IBAN konstrukciji računa za povrat jamčevine.

38. Broj telefona, ime i prezime osobe za kontakt.

39. Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja, obrtnica i dr. ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno. Preslike navedenih izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika. Ako se natjecatelj natječe za više oglašenih poslovnih prostora, za svaki je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim prilozima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

40. Ako se ponuditelj natječe za više oglašenih poslovnih prostora, za svaki je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim prilozima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika) koje ponuda mora sadržavati.

41. Ponudu i priloženu dokumentaciju trajno zadržava DUUDI i ne vraća se ponuditelju.

42. Ponude suprotne ovom pozivu, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom javnom pozivu i uvjetne ponude neće se razmatrati.