

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 18. Odluke o načinu upravljanja i korištenju sportskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 9/11, 2/15 i 4/17), uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Osijeka, Športski objekti d.o.o. raspisuju

## **N A T J E Č A J** **za zakup poslovnog prostora**

### **I.**

Predmet zakupa je poslovni prostor s utvrđenom djelatnosti, visinom početne mjesečne zakupnine, dužinom trajanja zakupa i ostalog u vezi poslovnog prostora kako slijedi:

r.br	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos u EUR	Djelatnost	Energ. razred
1.	Kneza Trpimira 23	32m <sup>2</sup> - zatvoreni prostor	80,00	Skladištenje robe	C

Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme u trajanju od pet godina u viđenom stanju.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u upravi Športskih objekata d.o.o. (dalje u tekstu: Športski objekti), odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom.

Iznos ugovorene mjesečne zakupnine uvećava se za iznos obračunatog poreza na dodanu vrijednost po stopi od 25% 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, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23 i 35/24).

### **II.**

Pravo podnošenja ponuda sukladno odredbama Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/20) imaju sve pravne i fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici ili osobe koje obavljaju navedenu djelatnost, koji su državljani Republike Hrvatske, kao i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe koje su registrirane u Republici Hrvatskoj i/ili državama članicama Europske unije.

Državljanima država članice Europske unije ili pravne osobe registrirane u državama članicama Europske unije će u postupanjima i natječajima vezano uz primjenu odredbi ove odluke, priložiti onu dokumentaciju, dokaze, sredstva osiguranja, potvrde, izjave i sl. koji odgovaraju matičnoj državi Europske unije, prevedeno na hrvatski jezik od ovlaštenog sudskog tumača.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za poslovni prostor pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Športski objekti će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnesu zajedničku ponudu, odnosno da solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze i da takva ponuda mora sadržavati ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje (punomoć).

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Osijeku i Športskim objektima osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bude imao dug prema Gradu Osijeku i Športskim objektima dužan je najkasnije jedan dan prije isteka roka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnoga prostora za koji je utvrđen kao najpovoljniji, podmiriti sve dospjele obveze prema Gradu Osijeku i Športskim objektima.

Iznimno od prethodnog stavka, ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja dospjelih obveza, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema Gradu Osijeku i Športskim objektima i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobroj odgodi plaćanja, smatrat će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, poslovni prostor će biti ponovo predmet natječaja za zakup poslovnih prostora.

#### **Neće se razmatrati ponude ponuditelja:**

1. za kojeg je iz priloženog dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da mu je račun u blokadi duže od 30 dana,
2. koji je već stekao pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, a to pravo nije realizirao iz neopravdanog razloga,
3. koji je s Športskim objektima i Gradom Osijekom u pravnom sporu u vezi s korištenjem poslovnih prostora koji se vodi pred pravosudnim ili upravnim tijelima,
4. koji je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik poslovnog prostora, a nije podmirila sve obveze prema Gradu Osijeku i Športskim objektima.

### **III.**

Ponuditelji koji sudjeluju na javnom natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine bez poreza na dodanu vrijednost.

Ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća, već će se ista zadržava i uračunava u zakupninu.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun društva Športski objekti, Osijek broj, **IBAN: HR612360001102298154, poziv na broj -OIB ponuditelja** i mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacija).

### **IV.**

Ponuda se podnosi u roku navedenom u javnom natječaju, neposredno ili preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

„ŠPORTSKI OBJEKTI d.o.o. Osijek, Kneza Trpimira 23, PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI“, najkasnije u roku 15 dana od dana objave natječaja.

### **Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju sadrži naročito sljedeće:**

- adresu poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda;
- ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, sjedište/prebivalište odnosno trajno boravište (za strance), OIB (za sve fizičke osobe ili fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost) odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju i koji mora biti izražen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponuditelje;
- dokaz o uplati jamčevine;
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine;
- kratak opis djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu;
- izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka i potvrđivanje da je upoznat i suglasan s eventualnim fotografiranjem postupka javnog otvaranja ponuda;

### **Uz pisanu ponudu ponuditelj je dužan dostaviti sljedeće isprave i dokaze:**

- presliku osobne iskaznice (za sve fizičke osobe ili fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od tri mjeseca na dan otvaranja ponuda iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- BON-2 ili SOL-2 za pravne osobe ne stariji od dana objave poziva i
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

## **V.**

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (dalje u tekstu: Zakon o hrvatskim braniteljima) imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za **obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost**, obvezni su uz ponudu priložiti važeću:

- potvrdu iz službene Evidencije hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata koju izdaje nadležni područni ured Ministarstva hrvatskih branitelja,
- pored potvrde iz prethodnog podstavka, dužan je dostaviti dokaz o srodstvu s osobom koja ima prednost na sklapanje ugovora o zakupu (rodni list ili drugu potvrdu nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- izjavu da ne traje zakup drugoga poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

Osobe navedene u stavku 1. ove točke mogu, ukoliko su se u prijavi na natječaj pozvale na to svoje pravo, uz ispunjenje gore navedenih natječajnih uvjeta, ostvariti pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao

fizičke osobe i ako do sada to pravo nisu ostvarile, te udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Navedene isprave i dokazi sudionicima natječaja se po okončanju postupka na njihov zahtjev vraćaju, osim isprava i dokaza najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako na natječaju za jedan poslovni prostor sudjeluje više osoba koje ostvaruju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora i udovolje uvjetima natječaja pravo prednosti, prvenstveni red se između tih osoba utvrđuje na način određen Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Ukoliko se primjenom utvrđenog reda iz prethodnog stavka, utvrdi da ima više osoba sa istim statusom, prednost ima osoba:

- čiji je ponuđeni iznos mjesečne zakupnine veći odnosno bliži najpovoljniji ponudi ili
- onaj koji je prije dostavio ponudu prema redoslijedu primitka.

Pravo prednosti iz ove točke ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Poslovni prostor na kojem je zakup zasnovan temeljem uvjeta iz ove točke ne može se dati u podzakup.

Osobama iz stavaka 1. ove točke koje su nazočne u postupku provedbe natječaja će biti omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje pravo prednosti i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju (prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine).

U slučaju da osobe iz stavka 1. ove točke ne mogu odmah prihvatiti najpovoljniju ponudu na natječaju i ostvariti svoje pravo prednosti ili nisu bile nazočne u dijelu provedbe natječaja kod otvaranja ponuda, bit će im pisanim putem ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, omogućeno da ostvare svoje pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi u natječaju u roku do tri dana po primitku poziva za dostavu nove ponude na propisan način.

Ako se ponuditelj iz prethodnog stavka, u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća ponudu.

## VI.

U slučaju da na natječaj za isti poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, **s istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine**, nadmetanje se nastavlja u postupku otvaranja ponuda između pristiglih ponuditelja koji su ponudili najviši iznos pisanim iskazivanjem nove ponude.

Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine u pisanom obliku se predaje nazočnim radnicima Športskih objekata koji provode postupak otvaranja pristiglih ponuda i upisuje se u zapisnik kojeg ponuditelj potpisuje.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude isti iznos, nastavlja se nadmetanje (koji mora uključivati minimalno dva sudionika) odnosno postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ako otvaranju nije prisutan niti jedan od ponuditelja (ili njegov punomoćnik) koji su ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u roku koji ne može biti duži od osam dana.

U obavijesti odnosno pozivu za dostavu nove ponude daje se i uputa o načinu, mjestu i roku za dostavu ponude.

Ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja, a koji su ponudili isti najviši iznos postupak nadmetanja odvija se kao u slučaju kada nije prisutan niti jedan od tih ponuditelja.

## VII.

**Otvaranje ponuda će biti održano 03.06.2024. godine u 12:00 sati, u prostorima Športskih objekata, Kneza Trpimira 23, Osijek.** Na javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći (punomoć za fizičke osobe mora biti ovjerena kod javnog bilježnika).

Pravo ponuditelja odnosno njegovog punomoćnika je da odustane od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda, a zapisnički će se utvrditi da je isti odustao.

## VIII.

Odluku o odabiru donosi direktor Športskih objekata.

Športski objekti d.o.o. zadržava pravo poništenja natječaja odnosno neprihvatanja niti jedne ponude, u kojem slučaju ne snose materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga imaju obvezu obavijestiti o razlozima poništenja ili neprihvatanja prispjelih ponuda.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora u roku od osam dana od dana primitka, koji podnosi Športskim objektima.

Odluka Športskih objekata o prigovoru je konačna.

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je najkasnije u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru sklopiti ugovor o zakupu, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od zaključenja ugovora i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Iznimno ovaj rok može se produžiti ukoliko je zakupnik spriječen doći u predviđenom roku na potpisivanje ugovora, a svoj izostanak pisanim putem opravda uz dostavu dokaza o razlogu svoje spriječenosti.

## IX.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, ili Odluke o poništenju natječaja ili dijela natječaja, (bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate), dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni poslovni prostor raspisuje novi natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

## X.

Ponuditelj čija godišnja zakupnina (s PDV-om) ne prelazi 13.272,28 EUR dužan je prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti novčani depozit u visini tri ponuđene zakupnine s PDV-om, na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora i dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine s PDV-om.

Za poslovne prostore za koje ugovorena godišnja zakupnina prelazi 13.272,28 EUR (s PDV-om) ponuditelj umjesto novčanog depozita u visini tri ponuđene zakupnine s PDV-om, može prije potpisa ugovora o zakupu, dostaviti zakupodavcu bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini tri mjesečne zakupnine s PDV-om izdanu u korist Športskih objekata, plativa na „prvi poziv“ i „bez prigovora“, izdanu od poslovne banke s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu uz dodatni respiro (počekni) rok od tri mjeseca, za osiguranje plaćanja ugovorenih obveza i bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine s PDV-om.

**Ako je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba** (trgovačko društvo, ustanova, udruga, sve osim javnih ustanova i sl.) kada dostavlja bjanko zadužnicu, osnivač te pravne osobe obvezan je biti **jamac platac** za iznos koji pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine s PDV-om solemniziranu po javnom bilježniku. Navedeno se ne odnosi na osnivača ili zakonskog zastupnika ili ovlaštene osobe za zastupanje političkih stranaka, vjerskih zajednica, veleposlanstva i konzulata.

Kad osnivač u pravnoj osobi nije u mogućnosti biti jamac platac dužan je pisanim putem dostaviti obrazloženje o razlozima i nemogućnost dostave iste, te isto obrazloženje uputiti na adresu nadležnog odjela. U tom slučaju najpovoljniji ponuditelj dužan je uplatiti **dodatni novčani depozit u visini tri ponuđene zakupnine s PDV-om**, na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora.

## XI.

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

## XII.

Športski objekti mogu zakupniku, koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakup na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik i dr.) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine sukladno odluci Grada Osijeka za djelatnost koju zakupnik obavlja, a za koji ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja te kada mu takav ugovor ističe. **Športski objekti ovakvu ponudu mogu dati isključivo na pisani zahtjev sadašnjeg zakupnika.**

Zakupnik iz stavka 1. ove točke dužan je pisani zahtjev podnijeti Športskim objektima **najkasnije 120 dana** prije isteka roka za koji je ugovor sklopljen, a Športski objekti su dužani najkasnije **u roku od 90 dana** prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen dati zakupniku pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 2. ove točke ili ako ga Športski objekti prethodno ne obavijeste da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora, za predmetni poslovni prostor objavit će se novi natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu za sklapanje ugovora o zakupu iz stavka 2. ove točke i to najkasnije u **roku od 30 dana** prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen, a Športski objekti će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.

### **XIII.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se u pisanom obliku kao ovršna isprava uz solemnizaciju po javnom bilježniku na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

### **XIV.**

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

### **XV.**

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi prihvatiti povećanje ili smanjenje visine zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa te sklopiti Dodatak ugovoru temeljem odluke Športskih objekata.

### **XVI.**

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec.

### **XVII.**

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju poslovnih prostora koji su predmet davanja u zakup mogu se dobiti u **Športskim objektima, Kneza Trpimira 23, Osijek (031/ 285-500)**.