

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 9. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/20) ŠPORTSKI OBJEKTI d.o.o. raspisuje

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

### I

Predmet zakupa je sljedeći poslovni prostor u Osijeku s djelatnošću koja se može obavljati, početnom mjesečnom zakupninom, dužinom trajanja zakupa i ostalog u vezi poslovnog prostora kako slijedi:

r.br	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos u kn	Djelatnost	Energ. razred
1.	Šándora Petöfia 204 a	89	1.160,00	Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama NKD 47.78	G

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. (Športski objekti), odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom.

Iznos ugovorene mjesečne zakupnine uvećava se za iznos obračunatog porez 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 i 138/20).

Poslovni prostor ne ispunjava minimalne tehničke uvjete za obavljanje planirane djelatnosti. Zakupnik nije dužan plaćati ugovorenu zakupninu u roku od 30 dana potpisa ugovora, ali je u navedenom roku dužan urediti prostor.

Zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi sva odobrenja i osigurati prostor za obavljanje planirane djelatnosti: ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD 47.78).

### II

Pravo podnošenja ponuda sukladno odredbama ove odluke imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici ili osobe koje obavljaju samostalnu profesionalnu 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 d.o.o. 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 Športskim objektima d.o.o. 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 Športskim objektima d.o.o. 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 Športskim objektima d.o.o.

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 Športskim objektima d.o.o. 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 d.o.o. 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 Športskim objektima d.o.o.

### **III**

Ponuditelji koji sudjeluju na javnom natječaju dužni su uplatiti jamčevinu (navedenu u tablici) u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun društva Športski objekti d.o.o. Osijek broj, **IBAN: HR6123600001102298154, poziv na broj -OIB** ponuditelja i mora biti uplaćena virmentskim 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, **PONUĐA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI**“, **najkasnije u roku 8 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;
- potvrdu nadležnog tijela o obavljanju djelatnosti: ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD 47.78).

### **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/obrti registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- BON-2 ili SOL-2 za pravne osobe 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: 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 izdanu od nadležnog tijela (nadležni upravni odjel Osječko-baranjske županije, Ministarstvo obrane, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo branitelja) kojom se dokazuje utvrđeni status sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima,
- 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),
- uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od petnaest dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je/nije korisnik mirovine,

- 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 u pisarnici.

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 25.05.2022. u 12:00 sati, u prostorima Športskih objekata u Osijeku, Kneza Trpimira 23.** Na javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili te 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 direktorica Športskih objekata.

Športski objekti d.o.o. zadržavaju pravo poništiti natječaj ili dio 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.

Prigovor na dio Odluke o odabiru ne sprječava konačnost Odluke o odabiru u odnosu na točke na koje nije upućen prigovor.

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.

Ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o zakupu, dostaviti 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 beskatnog 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

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.

## XIII

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

## XIV

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.

## XV

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

## XVI

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