



Državne nekretnine

Na temelju Odluke trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., KLASA: 372-08/24-01/384, URBROJ: DN-6-1-1/BR-1 od 26. travnja 2024. godine objavljuje se

### JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA 4/24

Predmet Javnog poziva su poslovni prostori u tabelarnom prikazu kako slijedi:

Red. br.	Oznaka	Grad	Ulica i broj	Površina (m <sup>2</sup> )	Položaj	Početna mjesečna neto zakupnina (EUR)	Jamčevina (EUR)	Energ. certifikat	Datum i vrijeme pregleda
1.	PP6819*	ZAGREB	BOŠKOVIĆEVA 6	24,30	prizemlje ulična zgrada	264,87	794,61	E/F	15.05.2024. 10:15 – 10:45
2.	PP9470	ZAGREB	ILICA 5	82,01	prizemlje i 1. kat ulična zgrada	2.107,66	6.322,98	D/A	15.05.2024. 11:05 – 11:35
3.	PP3478*	ZAGREB	ILICA 80	71,00	prizemlje ulična zgrada	1.249,60	3.748,80	D/D	14.05.2024. 9:30 – 10:00
4.	PP7131**	ZAGREB	IVEKOVIĆEVA 17	81,33	prizemlje ulična zgrada	683,17	2.049,51	D/G	13.05.2024. 9:30 – 10:00
5.	PP1658	ZAGREB	MANDALIČINA 5	16,58	prizemlje ulična zgrada	180,72	542,16	D	14.05.2024. 11:00 – 11:30
6.	PP1788*	ZAGREB	OZALJSKA 39	35,39	prizemlje ulična zgrada	297,28	891,84	C/C	14.05.2024. 12:10 – 11:40
7.	PP1790	ZAGREB	OZALJSKA 40	20,07	prizemlje ulična zgrada	168,59	505,77	E	14.05.2024. 12:45 – 13:15

8.	PP3191	ZAGREB	PALMOTIĆEVA 21	34,94	prizemlje ulična zgrada	380,85	1.142,55	D/D	15.05.2024. 9:30 – 10:00
9.	PP6458*/***	ZAGREB	BRUNE BUŠIĆA 4	42,64	prizemlje ulična zgrada	358,18	1.074,54	E/G	14.05.2024. 14:00 – 14:30
10.	PP8960	ZAGREB	HENRIKA DEGENA 2	62,40	prizemlje ulična zgrada	680,16	2.040,48	E/G	15.05.2024. 12:00 – 12:30
11.	PP6652*	ZAGREB	VINOGRADSKA CESTA 48	33,58	prizemlje ulična zgrade	282,07	846,21	G/F	14.05.2024. 10:15 – 10:45
12.	PP9111 POV*	ZAGREB	VLAŠKA ULICA 97	16,00	prizemlje ulična zgrada	174,40	523,20	E/A	13.05.2024. 11:15 – 11:45
13.	PP9112 POV*	ZAGREB	VLAŠKA ULICA 97	22,50	prizemlje ulična zgrada	245,25	735,75	E/A	13.05.2024. 11:15 – 11:45
14.	PP6536	ZAGREB	IVANIĆGRADSKA 59B	15,00	garažno mjesto br. 15	23,40	70,20	/	13.05.2024. 10:10 – 10:25
15.	PP6310	ZAGREB	IVANIĆGRADSKA 59B	15,00	garažno mjesto br. 22	23,40	70,20	/	13.05.2024. 10:10 – 10:25
16.	PP6535	ZAGREB	IVANIĆGRADSKA 59B	15,00	garažno mjesto br. 8	23,40	70,20	/	13.05.2024. 10:10 – 10:25
17.	PP5519	ZAGREB	DIVKA BUDAKA 17	10,31	garažno mjesto br. 7	16,08	48,24	/	13.05.2024. 10:40 – 10:55
18.	PP5530	ZAGREB	DIVKA BUDAKA 17	13,72	garažno mjesto br. 40	21,40	64,20	/	13.05.2024. 10:40 – 10:55
19.	PP6668	BJELOVAR	IVANA GUNDULIĆA 10	50,48	prizemlje ulična zgrada	232,62	697,86	F/A	16.05.2024. 10:30 – 11:00
20.	PP6667	BJELOVAR	IVANA GUNDULIĆA 10	70,15	prizemlje ulična zgrada	323,25	969,75	C/A	16.05.2024. 10:30 – 11:00
21.	PP9503	ILOK	DR. FRANJE TUĐMANA 48	327,45	prizemlje i podrum ulična zgrade	1.282,02	3.846,06	E/B	17.05.2024. 11:30 – 12:00
22.	PP3241	OSIJEK	ŽUPANIJSKA 2	8,69	prizemlje ulična zgrada	81,66	244,98	D/G	13.05.2024. 11:30 – 12:00
23.	PP2358	POREČ	KVAJERA 18	16,17	garaža	40,43	121,29	/	16.05.2024. 10:30 – 11:00
24.	PP2357	POREČ	KVAJERA 18	16,93	garaža	42,33	126,99	/	16.05.2024. 10:30 – 11:00
25.	PP2359	POREČ	KVAJERA 18	19,31	garaža	48,28	144,84	/	16.05.2024. 10:30 – 11:00

26.	PP2354	POREČ	KVAJERA 20	25,72	garaža	64,30	192,90	/	16.05.2024. 10:30 – 11:00
27.	PP3612	PULA	KATALINIĆA JERETOVA 34	23,18	prizemlje ulična zgrada	369,26	1.107,78	C/C	13.05.2024. 10:00 – 10:30
28.	PP9064	RIJEKA	KREŠIMIROVA 24A	27,00	prizemlje ulična zgrada	594,00	1.782,00	B/A+	14.05.2024. 9:00 – 9:30
29.	PP9061	RIJEKA	BRAJDA 4A	11,00	prizemlje ulična zgrada	193,60	580,80	C/E	14.05.2024. 9:30 – 10:00
30.	PP2906**	RIJEKA	JANEZA TRDINE 9A	133,64	prizemlje i galerija ulična zgrada	2.993,54	8.980,62	C	15.05.2024. 10:15 – 10:45
31.	PP512**	RIJEKA	PRVOG MAJA 38	16,19	prizemlje ulična zgrada	207,23	621,69	B/B	14.05.2024. 10:15 – 10:45
32.	PP3227	RIJEKA	ŠKOLJIĆ 7	82,00	prizemlje ulična zgrade	1.443,20	4.329,60	C/G	15.05.2024. 9:00 – 9:30
33.	PP7248	RIJEKA	JELAČIĆEV TRG 6	53,00	prizemlje i galerija ulična zgrada	1.484,00	4.452,00	B/B	15.05.2024. 9:40 – 10:10
34.	PP7436	SPLIT	ULICA SLOBODE 3	365,21	prizemlje i podrum ulična zgrada	6.696,76	20.090,28	B/A	13.05.2024. 9:30 – 10:00
35.	PP8448	UMAG (UMAGO)	ULICA TRIBJE 27	95,36	prizemlje ulična zgrade	1.265,64	3.796,92	B/A+	16.05.2024. 12:30 – 13:00

\* Zgrade u kojima se nalaze poslovni prostori pod rednim brojevima 1., 3., 6., 9., 11., 12. i 13. označene su nakon preliminarnog pregleda prema stupnju oštećenja nekretnine žutom oznakom (PN2) i na njima je djelomično ili u potpunosti završena sanacija. Nakon izvršenih aktivnosti po preliminarnim pregledima oštećenja nakon potresa, od strane upravitelja ili suvlasnika zgrade podneseni su zahtjevi za obnovu sukladno Zakonu o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije i Programu mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije. S obzirom na to da je za navedene zgrade predan zahtjev za konstrukcijsku obnovu, odnosno pojačanje konstrukcije, na nekretninama se i dalje nalazi žuta oznaka (PN1 ili PN2).

\*\* Poslovnim prostorima pod rednim brojevima 4., 30. i 31. površina je određena temeljem izmjere ovlaštene osobe.

\*\*\* Za poslovni prostor pod rednim brojem 9. u tijeku je spor radi utvrđivanja prava vlasništva.

**DJELATNOSTI: U poslovnim prostorima dopuštene su sve djelatnosti sukladno propisima, izuzev obavljanja djelatnosti pružanja usluge smještaja. U garažama i garažnim mjestima dopušten je isključivo smještaj vozila.**

**ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 29. svibnja 2024. do 12:00 sati, na adresu: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska 1, Zagreb.**

**Ponude će se javno otvarati u prostorijama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb, na dan 29. svibnja 2024. u 13:30 sati.**

**Informacije o natječaju:** radnim danom od 9:00 do 11:00 sati, na brojeve telefona: 01/6346-312 i 01/2079-260.

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.
2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, te se smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Zbog vremena potrebnog za stavljanje predmetnog poslovnog prostora u funkciju, prvi mjesec od dana solemnizacije ugovora o zakupu, zakupnik je oslobođen plaćanja zakupnine.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te način godišnjeg usklađivanja cijene zakupa s rastom troškova života, na način da će se zakupnina usklađivati jednom godišnje korištenjem CPI (Consumer Price Index – Indeks potrošačkih cijena), koji objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od +3%.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu s otkaznim rokom od 30 (slovima: trideset) dana, između ostaloga, ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 3 (tri) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,
- zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost,
- zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od potresa, požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca te ugovoriti i policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena 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.

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

### 3. Poslovni prostori daju 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 i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade 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 ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

4. 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 druge troškove manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).
5. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).
6. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona sukladno članku 26. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

7. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

### OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom društvu DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska 1, Zagreb, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

**“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU – NE OTVARATI“, BROJ NATJEČAJA – REDNI BROJ PROSTORA – OZNAKA PROSTORA** (potrebno je naznačiti broj natječaja, redni broj pod kojim je u javnom natječaju naveden poslovni prostor, te oznaku poslovnog prostora za koji se ponuda podnosi - npr. 4/24, redni broj 1, oznaka: PP6819).

Ukoliko navedeno nije naznačeno na zatvorenoj omotnici, iz same ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor podnosi ponuda.

2. 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.
3. Ponude će se javno otvarati u prostorijama **Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb, na dan 29. svibnja 2024. u 13:30 sati**, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.
4. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine, **isključivo s računa/imena ponuditelja**. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., na račun broj **HR0223900011100807245, model: 00**, s pozivom na broj 21471-118-**broj poslovnoga prostora** (broj poslovnoga prostora je broj iz gornje tablice, a odnosi se na redni broj poslovnog prostora za koji se daje ponuda); opis plaćanja: jamčevina za javni natječaj broj (naznačiti broj natječaja, npr. 4/24).
5. Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskatatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu. Ponuditelj je obavezan nakon obavi jesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine na ime beskatatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu i kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza te prije sklapanja ugovora o zakupu dostaviti i bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

**Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa i dostaviti bjanko zadužnicu kako je gore navedeno, te je dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.**

6. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
7. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost (ili više djelatnosti) koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.
8. Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u poslovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

9. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, a za garaže i garažna mjesta i fizičke osobe koje ne obavljaju djelatnost.
10. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jedan te isti poslovni prostor te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.
11. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva 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, a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se **u roku od 3 (tri) dana od poziva** izjasni o prihvaćanju 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 prihvaćanju 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 obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, te se navedeno pravo ne odnosi na zakup garaža i garažnih mjesta.

12. 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.
13. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 5. Općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća.

U gore navedenim slučajevima sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, **uz rok od 3 (tri) dana od poziva za očitovanje**. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

**Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.**

14. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- **ponude koje nisu uvezane i numerirane,**
- ponude fizičkih osoba, fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ili trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.,
- **ponude pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja**



**nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ili trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.,**

- ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima.

## SADRŽAJ PONUDE

1. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupan broj – npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4) te se podnosi na obrascu koji se nalazi na internetskim stranicama društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. Na obrascu te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (pre crtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su pre crtavani ili korigirani podaci, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

### Ponuda mora sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora (redni broj objave, oznaka prostora i adresa, a ukoliko isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor podnosi ponuda),
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (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 radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe, fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku obrtnice, izvatka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrti registar ili drugi odgovarajući upisnik), izuzev za garaže i garažna mjesta,
- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu, osim za garaže i garažna mjesta,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) iz koje proizlazi da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, **isključivo s računa/imena ponuditelja,**
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske/Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske/Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske ili drugog nadležnog tijela (izvornik ili presliku) kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja, ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,

- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne alineje, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vode nadležna ministarstva ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (**isključivo se odnosi na osobu koja se poziva na pravo prvenstva** na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da društvo DRŽAVNE NEKRETNINE 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.

2. Trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, rješenja ili izvotka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, rješenja ili izvotka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je navedena u ponudi.
3. Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih poslovnih prostora, za svaki je u obvezi dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.
4. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.
5. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.
6. 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.

Ukoliko od ponude za zakup pojedinog poslovnog prostora odustanu **prva tri najpovoljnija ponuditelja**, čija je ponuda valjana, natječaj za predmetni poslovni prostor će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

7. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.