

HP - Hrvatska pošta d.d.  
Velika Gorica, Poštanska ulica  
9 OIB:87311810356

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN, broj: 125/11, 64/15 i 112/18 ) i Odluke Uprave Društva, HP - Hrvatska pošta d.d. objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup poslovnog prostora i davanje u podzakup dijela zemljišta**

**I.**

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora i pripadajućih parkirnih mjesta u poslovnoj zgradi u Kukuljanovu, Kukuljanovo 342A, te davanje u podzakup dijela zemljišta koje se nalazi na kč. br. 496/2, k.o. Kukuljanovo, i to:

- drugi kat - poslovne zgrade ukupne površine 490,81 m<sup>2</sup> po početnoj cijeni zakupa u iznosu 9 EUR/m<sup>2</sup>
- dva parkirna mjesta ukupne površine 25 m<sup>2</sup> po početnoj cijeni zakupa u iznosu 2 EUR/m<sup>2</sup>
- 250 m<sup>2</sup> zemljišta koje u naravi čini 20 parkirnih mjesta po fiksnoj cijeni podzakupa u iznosu 1 EUR/m<sup>2</sup>.

Početna zakupnina iskazana je bez obračunatog PDV-a, te se na ugovoreni iznos zakupnine obračunava PDV.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od pet godina. Na pisani zahtjev Zakupnika dostavljen HP - Hrvatska pošta d.d. najkasnije 2 mjeseca prije isteka ugovora o zakupu, zakup se može produljiti pod istim uvjetima najduže na razdoblje na koje je ugovor o zakupu bio prvotno sklopljen. HP - Hrvatska pošta d.d. može, ali ne mora pristati na zahtjev Zakupnika. Produljenje zakupa će se regulirati pravovremenim sklapanjem aneksa postojećem ugovoru o zakupu.

Ugovor o podzakupu zemljišta sklapa se na određeno vrijeme do 28. veljače 2025. godine.

Poslovni prostor daje se u zakup u ukupno naznačenoj kvadraturi sa svim naznačenim parkirnim mjestima / dijelom zemljišta, te se neće uzeti u razmatranje ponude koje bi sadržavale zahtjeve za zakupom dijela prostora / parkirnih mjesta.

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor u iznosu 14.151,87 EUR.

**II.**  
**OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA**

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

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

Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te režijske troškove prostora. Obveza plaćanja zakupnine i režijskih troškova počinje od dana primopredaje poslovnog prostora.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju - neopremljen.

Zainteresirane osobe mogu se obratiti za prethodni pregled prostora osobama za kontakt:  
Ilijana Baković, mobitel: 099 8080 441

Zakupnik ne može obavljati preinake predmetnog prostora bez pisanog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka

zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja troškova od strane zakupodavca. Također preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama zbog obavljanja preinaka.

Zakupnik ne može dati poslovni prostor u podzakup.

Obveza je zakupnika isposlovati potrebne dozvole za rad u zakupljenom prostoru u skladu s pozitivnom zakonskom regulativom (npr. minimalni tehnički uvjeti, odobrenja od mjerodavnih tijela i slično).

HP - Hrvatska pošta d.d. ne odgovara zakupniku za slučaj da ne uspije isposlovati dokumentaciju potrebnu za početak obavljanja djelatnosti u zakupljenoj nekretnini ni zbog nemogućnosti korištenja prostora za određenu djelatnost.

Poslovni prostor daje se u zakup radi obavljanja registrirane djelatnosti trgovačkog društva, odnosno obrta.

Poslovni prostor ne daje se u zakup fizičkim osobama.

Zakupodavac zadržava pravo odbiti ponuditelja koji u predmetnom poslovnom prostoru namjerava obavljati djelatnost za koju zakupodavac smatra da bi mogla štetiti njegovim poslovnim interesima u bilo kojem smislu.

Ugovor o zakupu/podzakupu sastavlja se kao ovršna isprava u skladu sa Zakonom o javnom bilježništvu, te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

Ako na natječaj pristignu dvije identične potpune ponude s istim iznosom ponuđene ugovorne cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana nakon primitka obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

U slučaju da ponuditelji ponovno iskažu isti iznos, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda ponuditelja koja je vremenski prije urudžbirana.

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu iz članka I. javnog natječaja. Jamčevina se plaća na žiroračun Hrvatske pošte, IBAN: HR1623900011100018674; poziv na broj: 002056/22 - OIB ponuditelja, s naznakom: „Jamčevina za zakup prostora i podzakup dijela zemljišta u Kukuljanovu“.

Ponuditelju koji ne uspije u natječaju jamčevina će biti vraćena na žiroračun koji naznači u ponudi. Jamčevina će se vratiti u iznosu koji je uplaćen, bez prava na kamate, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke zakupodavca o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj mora na račun HP - Hrvatske pošte d.d., nakon obavijesti o prihvaćanju ponude, do potpisa ugovora uplatiti razliku između iznosa jamčevine i iznosa tri neto mjesečne zakupnine iz ponude na ime beskatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do kraja ugovorenog roka zakupa.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili ako ne pristupi sklapanju ugovora u roku od 15 dana od dana primitka ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Sklapanje ugovora o zakupu ponuditelj će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio nižu zakupninu pod uvjetima iz njegove ponude.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, broj: 121/17 i 98/19) ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

### III. SADRŽAJ PONUDE

Pravo sudjelovanja u nadmetanju imaju sve fizičke osobe koje imaju registrirani obrt i pravne osobe uz uvjet da uz pisanu ponudu potpisanu od strane ovlaštene osobe dostave:

#### 1. Za fizičke osobe:

- ime i prezime ponuditelja i OIB
- adresu ponuditelja te telefonski broj i adresu e-pošte za kontakt
- izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz obrtnog registra iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je ponudio
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o državljanstvu RH
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u eurima po metru kvadratnom
- naznaku djelatnosti koju će obavljati u prostoru
- izvornik ili ovjerenu presliku obrasca BON-2 (dokaz o bonitetu), odnosno dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost ponuditelja, ne stariji od 30 dana, računajući od dana podnošenja ponude
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja koju je izdala mjerodavna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana, računajući od dana podnošenja ponude
- dokaz o uplati jamčevine
- broj žiroračuna s naznakom poslovne banke kod koje je žiroračun otvoren, za povrat jamčevine.

Osobe koje se u ponudi pozivaju na prava utvrđena Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, broj: 121/17 i 98/19) moraju osim gore navedene dokumentacije dostaviti i sljedeće dokumente:

- potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (izdaje ovlašteno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta)
- potvrdu o statusu hrvatskoga ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (izdaje ovlašteno tijelo MORH ili MUP)
- potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata (izdaje ovlašteno tijelo MORH ili MUP)
- potvrdu o statusu ostalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata o vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske (izdaje ovlašteno tijelo MORH ili MUP)
- potvrdu od ovlaštenog ministarstva o statusu za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji hrvatskih braniteljskih socijalno-radnih zadruga ili koje su korisnice poticaja od ovlaštenog ministarstva
- potvrdu o statusu djece hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata
- potvrdu o ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinskog osiguranja za osobe iz st. 1 do st. 4 i st. 6 (izdaje ovlašteno tijelo HZMO)
- izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti, a koju je ovjerilo ovlašteno tijelo.

## **2. Za pravne osobe:**

- naziv ponuditelja
- sjedište osobe
- OIB
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je ponuđena
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u eurima po metru kvadratnom
- naznaku djelatnosti koja će se obavljati u prostoru
- izvornik ili ovjerenu presliku obrasca BON-2 (dokaz o bonitetu), odnosno dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost ponuditelja, ne stariji od 30 dana, računajući od dana podnošenja ponude
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja koju je izdala mjerodavna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana, računajući od dana podnošenja ponude
- dokaz o uplati jamčevine
- broj žiroračuna s naznakom poslovne banke kod koje je žiroračun otvoren, za povrat jamčevine
- telefonski broj te ime i prezime osobe za kontakt.

Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja, obrtnica i dr. ne smiju biti stariji od šest mjeseci ako nije drugačije navedeno. Preslike navedenih izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

Ponudu i priloženu dokumentaciju trajno zadržava HP - Hrvatska pošta d.d. i ne vraća ih ponuditelju.

Prikupljeni osobni podatci ponuditelja koristit će se samo u svrhu provedbe postupka prikupljanja ponuda, odlučivanja o tome hoće li i pod kojim uvjetima prihvatiti ponudu te u svrhu sklapanja ugovora o zakupu, te se neće koristiti u druge svrhe i to u skladu s Uredbom o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka i stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ - UREDBA (EU) 2016/679 (Opća uredba o zaštiti podataka).

## **IV. PODNOŠENJE PONUDE**

Ponude se dostavljaju na adresu:

HP - Hrvatska pošta d.d., Poštanska ulica 9, 10410 Velika Gorica, s naznakom: „JAVNI NATJEČAJ - PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA I PODZAKUP DIJELA ZEMLJIŠTA NA KUKULJANOVU - NE OTVARATI!“.

Otvaranje ponuda nije javno.

Ponude suprotne ovom natječaju, nepravovremene ponude, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke u skladu s ovim javnim natječajem i uvjetne ponude neće se razmatrati. Ne prihvaća se nadopuna dokumentacije.

HP - Hrvatska pošta d.d. pridržava pravo od ponuditelja zatražiti otklanjanje formalno-tehničkih nedostataka ponude u razumnom roku, međutim takvim zahtjevom neće se i ne smije se mijenjati sadržaj ponude, a osobito se ne smije mijenjati ponuđeni iznos zakupnine, te bitni sadržaj ponude. Rok za podnošenje ponude je do svakog 15. dana u mjesecu.

HP - Hrvatska pošta d.d. obvezuje se u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda dostaviti obavijest ponuditeljima o odluci o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, te u daljnjem roku od 8 dana dostaviti ugovor o zakupu/podzakupu na potpis izabranom ponuditelju.

Izabrani ponuditelj dužan je ugovor o zakupu/podzakupu potpisati i vratiti potpisanog HP-Hrvatskoj pošti d.d. u roku od 15 dana od dana primitka ugovora, te ga solemnizirati u roku od 8 dana od primitka obostrano potpisanog ugovora. U protivnom, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ugovorom o zakupu/podzakupu regulirat će se detaljno sva prava i obveze zakupnika/podakupnika i zakupodavca/podakupodavca.

HP - Hrvatska pošta d.d. zadržava pravo neprihvatanja ni jedne ponude i pravo poništenja ovog natječaja, do donošenja odluke o prihvatu najpovoljnije ponude, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima.

Velika Gorica, 23.10.2024.

**HP - Hrvatska pošta d.d.**