HŽ CARGO
10000 Zagreb, Heinzelova 51

LJUDSKI POTENCIJALI, PRAVNI I OPĆI POSLOVI

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP NEKRETNINE BROJ: Z-82

SADRŽAJ:

I.	**ZAKUPODAVAC**
II.	**PREDMET ZAKUPA**
III.	**POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA**
IV.	**ROK, UVJETI I NAČIN ZAKUPA**
V.	**POSTUPAK I UVJETI JAVNOG POZIVA**
VI.	**JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE I FINANCIJSKU SPOSOBNOST**
VII.	**PONUDE**
VIII.	**SADRŽAJ PONUDE**
IX.	**ROK ZA DOSTAVU PONUDA**
X.	**DOSTAVA PONUDE**
XI.	**OTVARANJE PONUDA**
XII.	**POSTUPAK NAKON OTVARANJA PONUDA**
XIII.	**TROŠKOVI**

I. ZAKUPODAVAC

HŽ Cargo d.o.o., Zagreb, Heinzelova 51, OIB 08720210702 (dalje u tekstu: Zakupodavac)

II. PREDMET ZAKUPA

Predmet Javnog poziva je uredski prostor površine 14,00 m2 i skladišni prostor površine 128,00 m2) u objektu Robno skladište i uredi HŽ Cargo d.o.o., u kolodvoru Slavonski Šamac, na adresi Kolodvorska 2/1 i 2/2, na k.č.931 k.o. Kruševica.

III. POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA

Početni iznos zakupnine za uredski prostor iznosi 3,00 EUR/m2, a za skladišni prostor iznosi 2,50 EUR/m2, tako da početna mjesečna zakupnina za ukupnu površinu Predmeta zakupa iznosi 362,00 EUR mjesečno.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 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).

IV. ROK, UVJETI I NAČIN ZAKUPA

Predmet zakupa daje se u zakup u viđenom stanju na rok od 5 godina.

Potpisom ugovora o zakupu te primopredajnog zapisnika, Zakupnik potvrđuje da je nekretninu primio u viđenom stanju.

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 preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Zakupnik je obvezan nakon primitka Predmeta zakupa u posjed o svom trošku ugraditi kontrolna brojila za potrošnju energenata (električna energija, voda, plin), ukoliko je to moguće.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup niti je Zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično). Zakupniku koji bi poslovni prostor dao u podzakup, odnosno koji po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Gore navedene odredbe o davanju u podzakup poslovnog prostora na odgovarajući način primjenjuju se i u slučaju kada je predmet zakupa zemljište iz ovog Javnog poziva.

Ako Zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina neovisno o tome je li predmet zakupa poslovni prostor ili zemljište.

V. POSTUPAK I UVJETI JAVNOG POZIVA

Informacije o javnom pozivu mogu se dobiti putem elektroničke pošte upitom na E-adresu: javorka.stipetic@hzcargo.hr, a odgovori na upite daju se svakim radnim danom od 9:00 do 12:00 sati tijekom trajanja javnog poziva.
Predmet ovog javnog poziva može se pogledati svakog radnog dana od 9:00 do 12:00 sati, uz najavu šefu regionalnog područja HŽ Cargo d.o.o. ili samostalnom inženjeru za upravljanje imovinom (gosp. Nikola Strikoman, mob. 098 260 675), a detaljnije informacije mogu se dobiti na telefon 099 8022 606 HŽ Cargo d.o.o. - Javorka Stipetić.

VI. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE I FINANCIJSKU SPOSOBNOST

1.Ponuditelji koji sudjeluju u javnom pozivu moraju uplatiti **jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine** na račun HŽ Cargo d.oo. naveden u Javnom pozivu **isključivo s računa/imena ponuditelja**. Jamčevina u iznosu od **1.086,00 EUR** uplaćuje se u korist društva HŽ Cargo d.o.o. na račun broj **HR2823400091510962032** kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, pozivom na broj 00-82, svrha: „jamčevina za zakup predmeta javnog poziva oznake Z-82“.

2.Ponuditelju čija ponuda je odabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu. Ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje Zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu.

3.Ponuditelj, čija ponuda je odabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva društva HŽ Cargo d.o.o., pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika. U protivnom će se smatrati da je odustao od ponude te mu se uplaćena sredstva neće vratiti.

4.Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije odabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku no 30 (trideset) dana od dana objave Odluke Uprave društva HŽ Cargo d.o.o. o odabiru napovoljnijeg ponuditelja.

5.Dokaz o uplati jamčevine dostavlja se istodobno s ponudom.

VII. PONUDE

Zainteresirani za zakup daju pisanu obvezujuću ponudu za zakup.
Pravo na podnošenje ponuda za zakup poslovnog prostora imaju pravne osobe te fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti iz ovog Javnog poziva.
Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u/na nekretnini, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.
Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih i dr.
Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja djelatnost se može obavljati u polovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.
Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jednu te istu nekretninu te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Neće se razmatrati:
-ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom pozivu;
-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 Ponuditelj ne dopuni traženom dokumentacijom na poziv društva HŽ Cargo d.o.o., u roku od 48 sati od poziva na dostavu iste, a u skladu s uvjetima iz ovog Javnog poziva;
-ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja, o kojima službenu 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 u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima;
-ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba koje su u blokadi dužoj od 6 mjeseci.

VIII. SADRŽAJ PONUDE

A.Ponuda sa cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom pozivu mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3).
Ponuda mora sadržavati:
-podatke o nekretnini (adresu/lokaciju, površinu),
-ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB, adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
-naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
-presliku osobne iskaznice (fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti iz predmeta ovog Javnog poziva
-presliku izvatka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
-djelatnost koju će ponuditelj obavljati u/na nekretnini za koju podnosi ponudu,
-ponuđeni iznos zakupnine u EUR-ima, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u ovom Javnom pozivu,
-broj računa ponuditelja (IBAN) s nazankom poslovne banke kod koje je isti otvoren,
-potvrdu izdanu od Ministarstva financija – Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 (trideset) dana na dan otvaranja ponuda,
-dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja.
Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da društvo HŽ Cargo d.o.o. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i sklapanja ugovora o zakupu, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22).

B. Društvo HŽ Cargo d.o.o. zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvatka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvatka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili pvjerenu presliku rješenja ili izvatka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi, odnosno izvornik ili presliku rješenja ili

izvatka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je navedena u ponudi.

C. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

D. Društvo HŽ Cargo d.o.o. do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja javnog poziva u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvaćanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektronske pošte na adresu navedenu u ponudi.
Ukoliko od ponude za zakup odustanu prva tri najpovoljnija ponuditelja, čija je ponuda valjana, javni poziv za predmetnu nekretninu će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

E. O rezultatima javnog poziva ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica društva HŽ Cargo d.o.o., s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti putem elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

IX. ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Rok za dostavu ponuda je 10 dana od dana objave natječaja u tisku „24 sata“.

X. DOSTAVA PONUDE

Pisana ponuda za zakup s potrebnom dokumentacijom, podnosi se preporučenom pošiljkom u poštanskom uredu na adresu: HŽ Cargo d.o.o., Heinzelova 51, 10000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

„PONUDA ZA JAVNI POZIV BR. Z-82 – NE OTVARATI“

Ukoliko navedeno nije naznačeno, HŽ Cargo d.o.o. se odriče svake odgovornosti ako se takva omotnica prijevremeno otvori.

XI. OTVARANJE PONUDA

Ponude će se otvoriti u roku od 5 dana od zadnjeg dana predaje istih u prostorijama društva HŽ Cargo d.o.o.

XII. POSTUPAK NAKON OTVARANJA PONUDA

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi društvo HŽ Cargo d.o.o.

1.Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđenin iznos zakupnine, ponuditelji će biti obaviješteni pismenim putem – elektroničkom poštom da u roku od 3 (tri) dana od zaprimanja poziva društva HŽ Cargo d.o.o. dostave nove ponude na način opisan u poglavlju X. ovog Javnog poziva.

2.Ako odabrani ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno sklapanja ugovora o zakupu te, ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ili nakon zaprimanja obavijesti iz prethodne točke ne postupi sukladno istoj, jamčevina mu se ne vraća.

3.U slučaju iz prethodne točke sklapanje ugovora o zakupu može se ponuditi prvom slijedećem ponuditelju koji je ponudio najviši iznos zakupnine u svojoj ponudi, uz ispunjavanje ostalih uvjeta iz ovog Javnog poziva. Pozvani ponuditelj svoje očitovanje može dostaviti u roku od 3 (tri) dana od zaprimanja poziva društva HŽ Cargo d.o.o. na očitovanje. Ako se pozvani ponuditelj 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.
4.Ako odabrani ponuditelj odustane od svoje 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.

5.Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 3. Poglavlja VI., jamčevina mu se ne vraća.

XIII. UGOVOR O ZAKUPU

Ugovor o zakupu sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje svih uvjeta iz Javnog poziva ponudi najviši iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.
Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu.
Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja nekretnine, kao i djelatnost koja će se obavljati u/na nekretnini.
Na iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.
Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovornu odredbu o trajanju zakupa i bez navođenja razloga, ako:
-Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi Predmet zakupa protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili na drugi način postupa protivno ugovorenim odredbama kojima je ugovoren način korištenja, održavanja ii popravak štete u Predmetu zakupa;
-Zakupnik ne plati u cijelosti dospjele obveze iz ugovora u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca;
-Zakupnik Predmet zakupa da u podzakup;
-Zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca učini preinake Predmeta zakupa kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled tog prostora;
-Zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja Predmeta zakupa;
-Sredstvo osiguranja plaćanja iz ugovora o zakupu postane iz bilo kojeg razloga nevažeće ili umanjeno u svojoj vrijednosti, a Zakupnik ga u roku od 10 dana od postanka nevažećim ili od dana njihova umanjenja propusti ili odbije zamijeniti valjanim sredstvom osiguranja;
-se kod Zakupnika pojavi potreba zahvata u Predmetu zakupa zbog njegovih razvojnih planova, izvođenja građevinskih radova i sl.
Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena Zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava pUtem elektroničke pošte na adresu dosavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.
Osim zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja Predmeta zakupa (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 drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled Predmeta zakupa).

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).
Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret Zakupnika.
Ugovorom o zakupu (kada je predmet zakupa poslovnim prostor) ugovorit će se obveza Zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati Predmet zakupa od 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 zakupnik u okviru obavljanja djelatnosti u Predmetu zakupa prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem mora 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 om zakupu dostaviti Zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s ovlaštenim osiguravateljem.

XIV. TROŠKOVI

Zainteresirane osobe i ponuditelji snose troškove koje imaju u svezi s ovim Javnim pozivom te nemaju pravo naknadu bilo kakvih troškova ili štete od Zakupodavca koje će imati u vezi s ovim Javnim pozivom.

XV. NAPOMENE

Obavijest o objavi Javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup nekretnine Broj: Z-82 objavljuje se u tisku „24 sata“, a cjeloviti tekst ovog Javnog poziva na internetskoj stranici društva HŽ Cargo d.o.o. www.hzcargo.hr.