**RUKOMETNI KLUB “SPLIT“**

*Washingtonova 13, 21000 Split, Hrvatska*

*MB: 03425029 OIB: 89525669547*

*rksplit@gmail.com*

*IBAN: HR6523600001102716152*

Na temelju odluke Upravnog odbora Rukometnog kluba Split sa 7. sjednice održane 13.06.2024.**,** godine objavljuje se:

**JAVNI POZIV**

**ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP NEKRETNINA U VLASNIŠTVU RK SPLITA**

Predmet Javnog poziva je nekretnina:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| R. br. | Grad | Adresa | Vrsta nekretnine | Površina  posl.  prostora  (m2) | Neto korisna površina  posl.  prostora  (m2) | Površina  pripadajućeg  zemljišta i parkinga  (m2) | Nekretnina 1  restoran | Nekretnina 2  parking | Katastar | Ukupan iznos početne mjesečne neto zakupnine (EUR) | Jamčevina za ozbiljnost ponude  (EUR) | Građevna i uporabna dozvola ostatak u legalizaciji. | Datum i vrijeme pregleda |
| 1. | Split | Washingtonova 13 | Poslovni prostor - restoran | 504,51 | 436,82 | 161,00 | Zk.ul.br.11800,  Č.z..6532/1  k.o. Split | Zk.ul.br.11800,  Č.z. 6532/12 k.o. Split | k.č. 5752/1 i 5752/3 | 4.811,00 | 4.811,27 | DA | Prema  dogovoru |

*Predmetna nekretnina je u naravi restoran neto korisne površine* ***436,82 m2*** *i u sklopu koje se nalazi i zemljište površine* ***140m2*** *namjene za parking, te* ***21 m2 dvorišta****, koje su površine obračunate u iznos početne zakupnine sukladno* koeficijentima korisne vrijednosti površina iz Narodnih novina 105/2015.*, (dalje u tekstu: koeficijenti).*

- Ulaz u objekt koji predstavlja zajednički ulaz i za urede Kluba *nije predmet zakupa, te se može koristiti kao komunikacija za dolazak u restoran i u Klub. Zakupac ima mogućnost i može u svakom trenu preuzeti i demontirati opremu koju donese u prostor, te je odnijeti iz prostora nekretnine.*

Obračun ukupne početne mjesečne neto zakupnine obračunava se umnoškom neto korisne površine posl. prostora po m2 (metru četvornom) sukladno koeficijentu i iznosom jedinične mjesečne neto zakupnine posl. prostora za Zonu I umanjenu za starost objekta i nužnost ulaganja što odgovara Zoni II za Grad Split, uvećano za iznos umnoška jedinične mjesečne neto zakupnine zemljišta pripadajućeg vrta i parkinga.

Umnožak površine i neto jedinične zakupnine se zaokružuje na cijeli broj na više.

Jamčevina za ozbiljnost ponude obračunava se u iznosu ukupne početne mjesečne neto zakupnine.

**DJELATNOSTI:** ugostiteljstvo.

**ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 01.07.2024. do 15:00 sati, na adresu: Rukometni klub Split, Washingtonova13, 21000, Split.**

**Ponude će se javno otvarati u prostorijama Rukometnog kluba Split, Washingtonova 13, na dan 05.07.2024. u 14:00 sati.**

**Informacije o natječaju:** radnim danom od 10:00 do 12:00 sati, na brojeve telefona: 095/5082-218 ili 099/2151-000.

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Upravni odbor Rukometnog kluba Split.

2. Ugovor o zakupu nekretnina sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na **određeno vrijeme**, na 10 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 nekretnine 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 nekretnina, kao i djelatnost koja će se obavljati u/na njima, 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.

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 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja nekretnine,

- zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi nekretninu 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. Nekretnine se daju u zakup **u viđenom stanju**.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je nekretninu preuzeo u posjed u viđenom stanju i suglasan je da će istu 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 na imovini RK Splita kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled nekretnine**. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u nekretnine 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 nekretnine, 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 nekretnine (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada, osiguranje imovine, hortikulturno uređenje okoliša i drugo).

6. Zakupniku nije dopušteno nekretninu dati u podzakup. Ako nekretnina bude dana u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje nekretnine, ugovor o zakupu se raskida. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

7. Zakupnik se obvezuje u slučaju građevinskih radova RK Splita u smislu proširenja i nadogradnje objekta, a koji mogu najranije početi 2027. godine u slučaju ishođenja konačne građevne dozvole trpjeti iste a u slučaju potrebe staviti u mirovanje ugovor o zakupu za vrijeme trajanja radova bez plaćanja zakupnine i nastaviti zakup po okončanju radova i imati produžen zakup za izgubljeno razdoblje – mirovanja.

8. Ugovor o zakupu nekretnina sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te sve troškove solemnizacije ugovora snosi zakupnik.

**OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA**

1. Pisana ponuda za zakup nekretnine s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u pisarnicu radnim danom od ponedjeljka do petka od 10 do 12 sati ili preporučenom pošiljkom na adresu Rukometni klub Split, Washingtonova 13, 21000, Split, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

**“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU - NE OTVARATI” – ZAKUP RESTORANA“**.

Ukoliko navedeno nije naznačeno na zatvorenoj omotnici, iz same ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju se nekretninu 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 **Rukometnog kluba Split, 21000, Split, na dan 03.07.2024. u 11:00 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 za ozbiljnost ponude u iznosu početne mjesečne neto zakupnine u iznosu od **4.811,27 € (bez PDV**), **isključivo s računa/imena ponuditelja**.

Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Rukometnog kluba Split, na račun broj **IBAN: HR6523600001102716152**, **model: HR00,** s pozivom na broj **17062024** i opisom plaćanja: **Jamstvo za ozbiljnost ponude javni natječaj za zakup**.

5. Ponuditelju čija ponuda je izabrana 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 ponuđene zakupnine na ime beskamatnog 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 minimalno 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 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem bez kamata.

*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 dodatnom roku od 8 (osam) dana od poziva RK Splita-a na sklapanje ugovora o zakupu 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 (ugostiteljstvo) koju će obavljati u/na nekretnini, 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/na nekretnini 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.

10. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za nekretninu te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za nekretninu, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

11. 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.

Ukoliko se ponovno dogodi da se zaprime dvije ponude za zakup sa istim iznosom zakupnine, u razmatranje će biti uzeta ponuda ponuditelja koja se zaprimi prva.

Ukoliko pristignu najmanje dvije ponude a jedan od ponuđača je dosadašnji zakupnik koji nije najbolji ponuđač, a ima valjanu ponudu, isti ima pravo prvenstva za sklapanje ugovora o zakupu, pod uvjetom da nakon otvaranja ponuda i utvrđenja najpovoljnijeg ponuđača, odmah bez odgode da veću ponudu, što se prilikom sastavljanja zapisnika mora konstatirati i potpisati, te u tom slučaju nema dosadašnji zakupnik oslobođenja plaćanja zakupnine za prvi mjesec od dana solemnizacije ugovora o zakupu.

12. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu nekretnine, 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.

13. 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 natječaju), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,

- **ponude koje nisu uvezane i numerirane,**

- 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 djelatnosti 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 RK Splita-a, koje su u ranijim poslovnim odnosima sa RK Split-om neuredno izvršavale svoje novčane obveze prema RK Split-u ili protiv kojih je RK Split bio primoran pokretat sudske postupke vezane uz predaju posjeda nekretnina, odnosno koje nisu provele uklanjanje bespravnih građevinskih zahvata na predmetu zakupa

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

- ponude članova RK Splita koji su u upravljačkim tijelima kluba te članova njihovih obitelji.

**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 objavljenom na Internet stranicama RK Split-a na adresi ***www.rk-split.hr****.* Na obrascu te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su podaci korigirani, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine i adresu (ukoliko isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju se nekretninu podnosi ponuda), (isto se postiže popunjavanjem obrasca)

- 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 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/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),

- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u nekretnini za koju podnosi ponudu,

- 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 povrata,

- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,

- potvrdu o ne vođenju kaznenog postupka protiv fizičke osobe odnosno odgovorne osobe u pravnoj osobi, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, **isključivo s računa/imena ponuditelja**.

Rukometni klub Split obrađuje dostavljene osobne podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa nekretnina, sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog Parlamenta i Vijeća od 27.4.2016. o zaštiti pojedinca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnih kretanja takvih podataka (Opća uredba o zaštiti podataka - eng. GDPR), Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i drugim odgovarajućim propisima.

2. RK Split 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 ovjerenu presliku obrtnice, 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 ovjerenu presliku obrtnice, rješenja ili izvatka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je navedena u ponudi.

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

4. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

5. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvaćanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne nekretnine biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

6. Ukoliko od ponude za zakup pojedine nekretnine odustanu prva tri najpovoljnija ponuditelja, čija je ponuda valjana, natječaj za predmetnu nekretninu će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

Ukoliko se na natječaj ne javi nitko ili ponude budu ne važeće glede dokumentacije, isti će se u roku od 8 dana ponoviti.

7. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetske stranice Rukometnog kluba Split, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

PREDSJEDNIK KLUBA mr. sc. Goran Bučević

****

U Splitu, 17.06.2024.