

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.
NEKRETNINE
Zagreb, Trnjanska 11 f,

raspisuje javni natječaj za
prikupljanjem pisanih ponuda za prodaju ili zakup nekretnine:

I. PREDMET PRODAJE ILI ZAKUPA

Vila Toplice u Lovranu:

Nekretnina odmarališta Vila Toplice sa pripadajućim zemljištem nalazi se u turističkoj zoni Opatija-Ika-Ičići-Lovran, na adresi Šetalište M. Tita br.3, u samom parku, uz uređeno šetalište i plažu.

Odmaralište Vila Toplice čine:

- k.č.br. GRČ. 414 (kuća stanovanja), površine 367 m² i
 - k.č.br. 124 (oznaka zemljišta: vrt), površine 790 m², obje upisane u zk.ul. 590 k.o. Oprić
- Navedena nekretnina upisana je u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Opatiji, Zemljišno knjižni odjel Opatija, kao vlasništvo HŽ Infrastrukture d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12.

Vila Toplice je izgrađena 1909. god. Sastoji se od pet etaža i to podruma s kotlovnicom, prizemlja s društveno ugostiteljskim sadržajem (kuhinja, restoran i sanitarije) te tri kata sa sobama, kupaonicama i hodnicima:

- neto korisna površina objekta iznosi 1.023,54 m².
- namjena objekta: turističko – ugostiteljska

Uvid u posjedovnu i vlasničku dokumentaciju može se izvršiti svakim radnim danom od 9,00 do 14,00 sati, u HŽ Infrastrukturi d.o.o., Nekretnine, Trnjanska cesta 11 f, Zagreb (tel. 01/378 29 07).

II. UVJETI PRODAJE

Početna kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 17.500.000,00 (sedamnaestmilijunapetstotisuća kuna) kn.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje polože novčani iznos (jamčevinu) u kunama u iznosu od 1.750.000,00 (milijunsedamstopedesettisuća kuna) kn.

Jamčevina se polaže na račun HŽ Infrastrukture d.o.o. br. HR442340009-1110252804 kod PBZ poziv na broj 06, svrha „jamčevina za kupnju predmeta javnog natječaja HŽI“ primatelj HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12, a dokaz o uplati se prilaže uz ponudu. Izabrani ponuđač koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Porez na promet nekretnina plaća kupac. Nekretnina se prodaje u viđenom stanju.

Ponuđačima koji ne uspiju u natječaju biti će vraćena jamčevina bez prava na kamate, u roku 60 dana od dana zaključenja natječaja.

Izabrani ponuđač obavezan je potpisati kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od poziva na potpis ugovora, u protivnom smatrat će se da je odustao od ponude i kupnje.

Rok plaćanja kupoprodajne cijene je na dan potpisa kupoprodajnog ugovora.

Uz ponudu mora biti dostavljen dokaz o osobnom identitetu fizičke osobe, kopija osobne iskaznice ili registracija za pravne osobe, te naznačen broj žiro ili tekućeg računa radi povrata jamčevine.

III. UVJETI ZAKUPA

Početna cijena zakupnine za objekt s okolnim zemljištem iznosi 10.000,00 EUR mjesečno preračunato u kune po prodajnom tečaju HNB na dan objave natječaja.

Vila Toplice daje se u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme od 5 godina . Zakupnik je dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora odabrani ponuđač će biti upoznat sa potrebom nivoa izrade tehničke dokumentacije za uređenje poslovnog prostora.

Priznavanje ulaganja zakupnika u uređenje poslovnog prostora moguće je samo pod uvjetom prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, a prema prihvaćenom troškovniku od strane Uprave HŽI d.o.o., sve sukladno Pravilniku o davanju u zakup željezničkog prostora.

Zakupnik ne može obaviti nikakve radove u poslovnom prostoru za koje nije dobio pisanu suglasnost zakupodavca.

Zakupnik može započeti s radovima nakon što HŽI prihvati i ovjeri troškovnik te donese odluku o visini i načinu povrata uložених sredstava. Odobrena sredstva vraćaju se zakupniku temeljem pravovaljanog računa na način da se odobreni iznos prebija s dijelom iznosa mjesečne zakupnine do isplate odobrenog iznosa.

Zakupodavac ima pravo kontrolirati izvođenje radova putem ovlaštene osobe i prisustvovati primopredaji radova, a zakupnik izvesti radove putem izabranog izvođača i nadzora (sve u skladu s propisima o prostornom uređenju i gradnji), a sve sukladno priznatom troškovniku. Zakupnik je dužan radove izvesti u roku naznačenom u ugovoru o zakupu, a u koji rok se ne uračunava vrijeme pribavljanja dozvola i suglasnosti za izvođenje radova od strane zakupodavca i drugih nadležnih tijela, te za to vrijeme ne teče naplata zakupnine.

Sva ulaganja u opremu potrebnu za obavljanje registrirane zakupnikove djelatnosti (namještaj, računala, klime) terete zakupnika prostora.

U slučaju da zakupnik odustane od ugovora u tijeku trajanja ugovornog odnosa, zakupodavac nema obvezu vraćanja preostalog dijela dugovanja s osnova priznatog ulaganja u uređenje poslovnog prostora koji je predmet natječaja, kao i u slučaju otkaza od strane zakupodavca zbog neispunjavanja ugovornih obveza.

a) UVJETI NATJEČAJA ZA ZAKUP

1.Referentni uvjeti

Natjecatelji mogu biti sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti iz predmeta javnog natječaja u Republici Hrvatskoj, što dokazuju izvatkom iz sudskog registra, odnosno rješenjem o upisu u obrtni registar, ne starijim od mjesec dana.

2. Jamčevina

Natjecatelji su dužni uz ponudu na natječaj položiti jamčevinu u iznosu 25.000,00 kuna, uplatom na račun HŽ Infrastruktura d.o.o. broj: HR442340009-1110252804 kod PBZ, poziv na broj 06, svrha „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja HŽI“ primatelj HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju, po objavi rezultata natječaja jamčevina će biti vraćena isplatom na njihov račun, bez kamata. Jamčevina uplaćena od natjecatelja čija je ponuda prihvaćena uračunat će se u zakupninu. Ako natjecatelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako natjecatelj ne sklopi ugovor o zakupu u roku 30 dana, od dana kada mu je HŽ Infrastruktura d.o.o. (zakupodavac) dostavio ugovor na potpis, smatra se da je odustao od zakupa i gubi pravo na povrat jamčevine.

3. Osiguranje naplate zakupnine, režijskih troškova i ostalih ugovorenih naknada

Ugovorom o zakupu regulirat će se osiguranje naplate zakupnine, režijskih troškova i ostalih ugovorenih naknada, izdavanjem solemniziranih bianco zadužnica danom potpisa ugovora o zakupu i solemnizacijom ugovora. Budući zakupnik se obvezuje prilikom potpisivanja ugovora o zakupu dostaviti dokaz da je na račun zakupodavca na ime pologa za osiguranje naplate uplatio iznos od 3 mjesečne zakupnine bez PDV-a ili bankovnu garanciju u istom iznosu.

4. Posebne odredbe

Neće se razmatrati nepotpune ponude, osim u slučaju kada je ponuda za prostor jedina, kada će se tražiti dopuna dokumentacije. Neće se razmatrati ponude prispjele nakon roka.

Troškove solemnizacije ugovora snosi zakupnik. Ponuđeni iznos zakupnine preračunava se u EUR po prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan objave natječaja.

Zakupodavac pridržava pravo poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično i ne izabрати niti jednog natjecatelja ne navodeći razlog, te ne snosi nikakve troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

HŽ Infrastruktura d.o.o. pridržava pravo poništiti natječaj i ne izabрати niti jednog natjecatelja ne navodeći razlog i ne snosi nikakve troškove sudjelovanja ponuđača na natječaju.

b) PONUDE ZA ZAKUP

Sadržaj ponude

1-iznos zakupnine izražen u kunama koji ne može biti manji od 10.000,00 eur mjesečno preračunat u kune po prodajnom tečaju HNB na dan objave natječaja,

2-broj računa u banci radi povrata jamčevine,

3-dokaz o uplati jamčevine,

4-za pravne osobe, važeću registraciju pravne osobe u RH, ne starije od mjesec dana

5-za fizičke osobe, rješenje o upisu u registar obrtnika ili obrtnicu, ne starije od mjesec dana

6-dokumentaciju o dokazu prava prvenstva sukladno članku 6. točka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), samo za natjecatelje koji ostvaruju to pravo,

7-potvrda o bonitetu BON-1 i solventnost BON-2, ne stariji od mjesec dana, nije obvezno za novootvorene djelatnosti.

8-potvrda Porezne uprave da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu (ne starija od mjesec dana od raspisivanja natječaja).

IV. KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE ZA PRODAJU ILI ZAKUP

Prednost na ovom natječaju ima ponuditelj za kupnju nekretnine.

Najpovoljnijom ponudom za kupnju smatrat će se ponuda s najvišom ponuđenom cijenom.

Najpovoljnijom ponudom za zakup smatrat će se ona ponuda koja uz najviši ponuđeni iznos zakupnine udovoljava svim uvjetima natječaja.

Posebno Povjerenstvo HŽI razmotriti će ponude te obavijestiti natjecatelja o rezultatima natječaja.

Prostor za kupnju ili zakup može se razgledati po dogovoru uz prethodnu najavu na telefon 01/378-2502 Nekretnine HŽI.

V.DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se šalju na adresu:

HŽ -Infrastruktura d.o.o.

Nekretnine

Trnjanska 11f

10000 Zagreb

s naznakom **«za natječaj vila Toplice – ne otvarati»**

Zadnji dan za dostavu ponuda je 28.02.2014. godine, a ponuđači će o rezultatima natječaja biti obaviješteni u roku od 30 dana od zaključenja natječaja.