VALAMAR

Valamar Riviera d.d.
Stancija Kaligari 1
52440 Poreč
Hrvatska

T +385 52 408 000
E info@valamar.com
valamar.com

Valamar Riviera d.d. Poreč – Parenzo, Stancija Kaligari 1, objavljuje sljedeći:

JAVNI NATJEČAJ ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA DUGOROČNI ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet ovog javnog natječaja je davanje u dugoročni zakup poslovnog prostora u vlasništvu društva Valamar Riviera d.d. Poreč (dalje u tekstu: Valamar), kako slijedi:

Poslovni prostor 1 i Poslovni prostor 2 u prizemlju buduće stambeno-poslovne zgrade u izgradnji na k.č.br. 3901/28 K.O. Poreč, ukupne neto površine **516,39 m²**, koji čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (dalje u tekstu: Poslovni prostor).

Poslovni prostor daje se isključivo kao jedinstvena cjelina te nije dopušteno podnošenje ponuda za pojedine njegove dijelove.

OPIS NEKRETNINE

Poslovni prostor nalazi se u prizemlju stambeno-poslovne zgrade ukupne neto površine približno 3.740 m².

Poslovni prostor daje se u zakup u roh-bau izvedbi, pri čemu će vanjski dio zgrade biti u cijelosti dovršen, dok će unutarnji prostor biti izveden bez završnih obrtničkih radova, podnih obloga, sanitarne opreme, unutarnje stolarije i ostale opreme potrebne za obavljanje djelatnosti.

Procijenjeni završetak izgradnje zgrade predviđen je za svibanj 2027. godine.

Valamar zadržava pravo izmjene navedenog roka u slučaju okolnosti na koje ne može utjecati.

OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od **20 (slovima: dvadeset) godina.**

Početna zakupnina iznosi: **5,00 (slovima: pet) EUR/m² mjesečno, uvećano za PDV**, što za predmetni Poslovni prostor ukupne površine 516,39 m² iznosi: **2.581,95 (slovima: dvijetisuće petstoosamdesetjedaneuridevedesetpetcenti) EUR mjesečno, uvećano za PDV.**

Ponuditelji su dužni u svojim ponudama navesti ponuđeni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a.

Ugovorena zakupnina usklađivat će se jednom godišnje s godišnjom stopom pozitivne inflacije objavljenom od strane Eurostata, pri čemu se zakupnina ne može umanjivati u slučaju negativnih stopa inflacije. Prvo usklađenje provest će se nakon proteka 12 (slovima: dvanaest) mjeseci od dana početka zakupa.

Odabrani ponuditelj bit će obvezan dostaviti Valamaru odgovarajući instrument osiguranja ispunjenja ugovornih obveza uključujući bjanko zadužnicu, hipoteku i/ili bankarsku garanciju, sukladno uvjetima koji će biti definirani ugovorom o zakupu.

Za sudjelovanje u postupku javnog natječaja ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od: **31.000,00 (slovima: tridesetjednatisuća) EUR.**

Odabranom ponuditelju jamčevina se ne vraća te se uračunava u iznos zakupnine.

Ponuditelj koji je uplatio jamčevinu temeljem javnog poziva za prodaju predmetnog Poslovnog prostora nije dužan dodatno uplatiti jamčevinu za sudjelovanje u ovom javnom natječaju. U slučaju da taj ponuditelj bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj za zakup te s njime bude sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora, iz prethodno uplaćene jamčevine uračunat će se iznos od 31.000,00 (tridesetjednetisuće) EUR na ime jamčevine za zakup odnosno zakupnine, dok će se preostali dio uplaćene jamčevine vratiti ponuditelju bez zakonske zatezne kamate, u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od sklapanja ugovora o zakupu.

Jamčevina se uplaćuje na račun Valamara: **IBAN: HR4723400091100153498**, s opisom plaćanja: **„Jamčevina za dugoročni zakup poslovnog prostora - Centar V“**

Ponude bez dokaza o uplati jamčevine neće se razmatrati.

Neuspjelim ponuditeljima jamčevina će biti vraćena bez zakonske zatezne kamate, u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od donošenja odluke o odabiru.

Podnesena ponuda obvezuje ponuditelja te ostaje na snazi 90 (slovima: devedeset) dana od isteka roka za podnošenje ponuda.

Valamar zadržava pravo pri odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, uz visinu ponuđene zakupnine, ocjenjivati i prikladnost te kvalitetu djelatnosti koju ponuditelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru, pri čemu ponuđena zakupnina ne predstavlja jedini kriterij za donošenje odluke o odabiru, već će se vrednovati i usklađenost planirane djelatnosti s namjenom prostora i interesima Valamara. Kao dodatni element vrednovanja ponuda, ponuditelji mogu u ponudi navesti posebne pogodnosti, popuste ili druge benefite koje će omogućiti zaposlenicima Valamara u okviru djelatnosti koja će se u Poslovnom prostoru obavljati. Opseg i kvaliteta ponuđenih pogodnosti uzet će se u obzir prilikom odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

Valamar zadržava pravo slobodne procjene najpovoljnije ponude te sukladno tome i pravo da ne izabere niti jednu ponudu, bez obveze proglašavanja i objavljivanja natječaja nevažećim.

Valamar zadržava pravo poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično, i/ili odustati od davanja Poslovnog prostora u zakup u bilo kojoj fazi postupka, bez obrazloženja i bez obveze naknade troškova ponuditeljima.

Valamar zadržava pravo provesti razgovore i pregovore s jednim ili više ponuditelja prije donošenja konačne odluke o odabiru.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem e-maila.

S odabranim ponuditeljem sklopit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim će se detaljno urediti međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Odabrani ponuditelj dužan je u roku od 8 (slovima: osam) dana od dostave Ugovora o zakupu isti potpisati i dostaviti Valamaru. Ukoliko odabrani ponuditelj u danom roku ne dostavi potpisani Ugovor o zakupu, Valamar može staviti izvan snage odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Valamar ne snosi odgovornost za eventualnu štetu nastalu najpovoljnijem ponuditelju u razdoblju od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja do sklapanja Ugovora o zakupu.

Ako odabrani ponuditelj odustane od svoje ponude odnosno od sklapanja Ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustanka odabranog ponuditelja, Valamar će prema slobodnoj procjeni odabrati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja, uz uvjet da njegova ponuda ispunjava sve uvjete iz ovog javnog natječaja.

Odabrani ponuditelj bit će obvezan o vlastitom trošku izvesti sve radove potrebne za stavljanje Poslovnog prostora u funkciju za djelatnost koju u Poslovnom prostoru namjerava obavljati. To uključuje osobito: izvedbu strojarskih, elektro i vodovodnih instalacija, završne građevinske i obrtničke radove, opremanje prostora, pribavljanje potrebnih dozvola i suglasnosti za obavljanje djelatnosti.

Sva ulaganja izvode se na rizik i trošak odabranog ponuditelja. Odabrani ponuditelj nema pravo zahtijevati povrat uloženih sredstava niti umanjenje zakupnine po osnovi izvršenih ulaganja u Poslovni prostor te se izričito odriče bilo kakvih zahtjeva prema Valamaru za naknadu vrijednosti izvedenih radova, poboljšanja ili ugrađene opreme.

Po isteku ili prestanku Ugovora o zakupu, sva trajno ugrađena oprema, instalacije i poboljšanja ostaju u Poslovnom prostoru bez prava odabranog ponuditelja na naknadu, osim ako ugovorne strane pisano ugovore drukčije.

Odabrani ponuditelj bit će ovlašten započeti s obavljanjem djelatnosti nakon dovršetka uređenja i opremanja Poslovnog prostora te nakon što za predmetnu građevinu bude ishođena uporabna dozvola i budu ispunjeni svi drugi zakonski uvjeti za obavljanje djelatnosti.

Obveza plaćanja zakupnine nastupa danom pravomoćnosti uporabne dozvole za Zgradu, nakon čega se smatra da su od strane Valamara osigurani uvjeti za obavljanje djelatnosti u Poslovnom prostoru.

U Poslovnom prostoru moguće je obavljati isključivo uredsko-administrativne djelatnosti, zdravstvene djelatnosti te ostale uslužne djelatnosti, osim ugostiteljstva i trgovine. Ponuditelji su

dužni predložiti djelatnost unutar navedenog popisa, dok se ponude za obavljanje drugih djelatnosti neće uzeti u obzir.

Odabranom ponuditelju bit će omogućeno korištenje određenog broja parkirnih mjesta koja se nalaze u sklopu Zgrade. Uvjeti korištenja parkirnih mjesta urediti će se nakon izravnih pregovora između Valamara i odabranog ponuditelja.

Odabrani ponuditelj snosi sve troškove povezane s korištenjem Poslovnog prostora, uključujući električnu energiju, vodu, odvoz otpada, telekomunikacijske usluge, zajedničke troškove održavanja zgrade, komunalne i druge javne naknade povezane s korištenjem Poslovnog prostora.

SADRŽAJ PONUDE

I. Ponuda mora sadržavati:

- naziv odnosno ime i prezime ponuditelja,
- OIB ponuditelja,
- adresu sjedišta odnosno prebivališta,
- kontakt telefon i e-mail adresu,
- opis planirane djelatnosti,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a,
- dokaz o uplati jamčevine,
- broj računa za povrat jamčevine,
- izvadak iz sudskog registra ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 90 (slovima: devedeset) dana (za pravne osobe),
- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe),

II. Neće se razmatrati:

- ponude predane 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 ne sadrže sve navedeno iz točke I. Javnog natječaja.

Pisana ponuda s potrebnom dokumentacijom dostavlja se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

„PONUDA ZA DUGOROČNI ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - CENTAR V - NE OTVARATI“

na adresu: *Valamar Riviera d.d. Sektor upravljanja imovinom i općih poslova, Stancija Kaligari 1, 52440 Poreč*, najkasnije do 27.studenog 2026. godine.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da društvo Valamar Riviera d.d. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i davanja u zakup Poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Podnošenjem ponude smatra se da je ponuditelj upoznat sa svim uvjetima i odredbama ovog Javnog natječaja te da ih u cijelosti, bezuvjetno i neopozivo prihvaća.

Dodatne informacije i upiti mogu se dobiti na e-mail natjecaj-nekretnine@valamar.com.

PRILOG 1.

VIZUALIZACIJA stambeno-poslovna zgrada Poreč Centar V

VALAMAR

VALAMAR CENTER V – PROČELJE ZGRADE

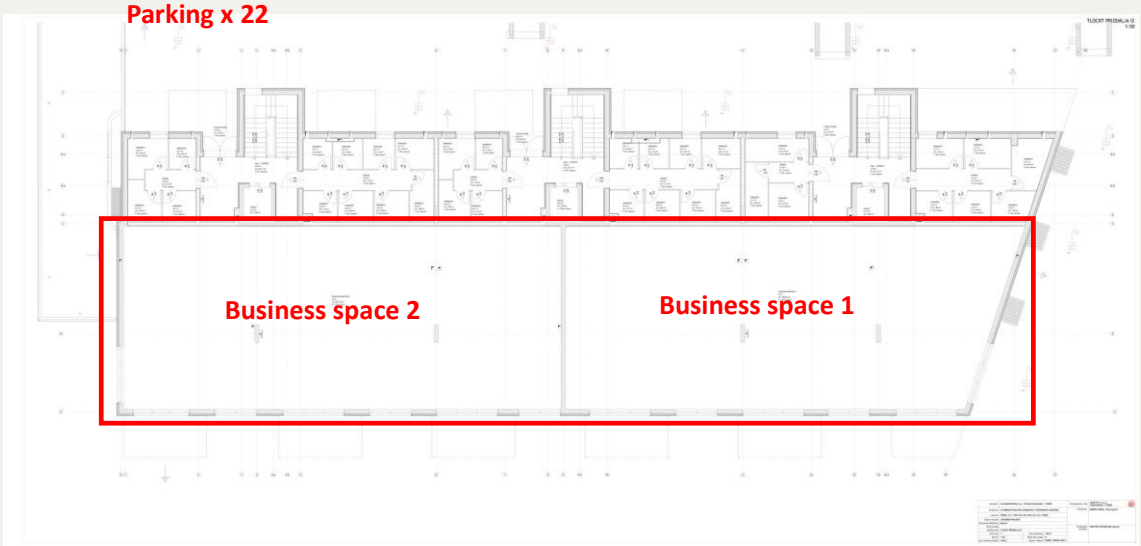


VALAMAR CENTER V – POGLED SA CESTE



POSLOVNI PROSTOR – TLOCRT PRIZEMLJA

VALAMAR



LEGEND:

Structure	Net m2	Nr.	m2
Business space 1	255,81	1	255,81
Business space 2	260,58	1	260,58
Parking for b.s.	516,39	22	