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., Stancija Kaligari 1, 52440 Poreč objavljuje

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU POSLOVNOG PROSTORA

Predmet javnog poziva je poslovni prostor u vlasništvu društva Valamar Riviere d.d. (dalje u tekstu: Valamar), kako slijedi:

POREČ (Centar V – u blizini Obrtničkog doma)

- Predmet prodaje: Poslovni prostor 1 i Poslovni prostor 2 u prizemlju buduće stambeno-poslovne zgrade u Poreču, ulica M.Balote, k.č.br. 3901/28 K.O. Poreč, ukupne neto površine od 516,39 m^2 (dalje u tekstu: Poslovni prostor);

- Opis zgrade: Stambeno-poslovna zgrada u izgradnji, ukupne neto površine od 3.740 m^2, koja se sastoji od Poslovnog prostora u prizemlju zgrade, 33 (slovima:tridesettri) stana na dvije etaže (I/II kat), 32 (slovima: tridesetdva) garažna parkirna mjesta i 23 (dvadesettri) vanjska parkirna mjesta (dalje u tekstu: Zgrada). Vanjski dio Zgrade biti će u potpunosti završen (fasada, krov, vanjska stolarija) dok će unutarnji dio Poslovnog prostora biti izgrađen do "*određenog stupnja dovršenosti*" odnosno do roh-bau faze, što uključuje izgrađenost pregradnih zidova. Instalacije nisu razvedene te ostaju i završni radovi: podne obloge, keramika, unutarnja vrata i sanitarije.

- Poslovni prostor 1 i Poslovni prostor 2 predmet su javnog poziva kao jedinstvena cjelina te nije dopušteno podnošenje ponuda za kupnju pojedinačnog poslovnog prostora.

Početna cijena:

1.300.000,00 € (slovima: jedanmilijuntristotisućaeura) uvećano za PDV

Iznos jamčevine: 65.000,00 € (slovima: šezdesetpettisuća eura)

- Planirani dovršetak izgradnje: svibanj/2027.

- Stanje Poslovnog prostora: Novogradnja

OPĆI UVJETI POSTUPKA JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA

1. Pisana ponuda za kupnju Poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom dostavlja se do **27. studenog 2026.** godine, **PREPORUČENOM POŠILJKOM** na adresu *Valamar Riviera d.d., Sektor upravljanja imovinom i općih poslova, Stancija Kaligari 1, 52440 Poreč* u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

„PONUDA ZA KUPNJU POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI“

2. Ponude predane nakon isteka roka neće se uzimati u razmatranje. Ponude koje su predane u roku, a zaprimljene nakon isteka roka uzeti će se u razmatranje.

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

4. Osobe koje sudjeluju u javnom pozivu moraju uplatiti jamčevinu **isključivo s računa/imena ponuditelja.** Iznos jamčevine uplaćuje se u korist društva Valamar Riviera d.d. na RAČUN BROJ: **HR4723400091100153498** kod Privredne banke Zagreb. OPIS PLAĆANJA: jamčevina u postupku kupnje Poslovnog prostora.

5. Pravo sudjelovanja u ovom javnom pozivu imaju ponuditelji koji namjeravaju Poslovni prostor koristiti za obavljanje uredsko-administrativnih djelatnosti, zdravstvenih djelatnosti te ostalih uslužnih djelatnosti, osim ugostiteljstva i trgovine.

6. U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda sa istom predloženom djelatnosti, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom cijene.

7. Valamar zadržava pravo pri odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, uz visinu ponuđene kupoprodajne cijene, ocjenjivati i prikladnost te kvalitetu djelatnosti koju ponuditelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru, pri čemu ponuđena cijena 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.

8. Ako na javni poziv pristignu dvije ili više ponuda sa istom ponuđenom cijenom a koje, uzimajući u obzir sve kriterije propisane ovim javnim pozivom, budu jednako ocijenjene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (slovima: tri) dana od primitka poziva u zatvorenoj omotnici dostave nove ponude s višim iznosom od prvotno ponuđenog, i to na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda, radi donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. U slučaju da ponuditelji ponovno iskažu isti iznos ponuđene cijene, prednost će imati ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

9. Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja, Valamar će ostalim ponuditeljima vratiti jamčevinu na račun s kojeg je ista isplaćena, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

10. S najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se predugovor o kupoprodaji kojim će se urediti svi bitni elementi budućeg (glavnog) ugovora o kupoprodaji, uključujući osobito dinamiku i način plaćanja kupoprodajne cijene, rokove ispunjenja ugovornih obveza, uvjete sklapanja glavnog ugovora, te ostala prava i obveze ugovornih strana.

11. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude odnosno od sklapanja predugovora o kupoprodaji nekretnine, gubi pravo na povrat jamčevine.

12. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, Valamar će izvršiti ponovnu ocjenu preostalih valjanih ponuda sukladno kriterijima utvrđenim ovim javnim pozivom te odabrati ponuditelja čija je ponuda ocijenjena kao sljedeća najpovoljnija.

a) U gore navedenom slučaju sljedećem najpovoljnijem ponuditelju uputit će se poziv za očitovanje o tome ostaje li i dalje kod svoje ponude. Poziv za očitovanje uputit će se elektroničkom poštom na adresu navedenu u ponudi, a isti je dužan očitovati se u roku od 3 (slovima: tri) dana od dana primitka poziva. Ukoliko se sljedeći najpovoljniji ponuditelj ne očituje u gore navedenom roku, smatrat će se da je isti odustao od svoje ponude.

b) Ukoliko se sljedeći najpovoljniji ponuditelj u roku navedenom u točki 12.a) očituje da ostaje kod svoje ponude, isti je dužan u roku od 3 (slovima: tri) dana od dana primitka poziva za očitovanje ponovno uplatiti iznos jamčevine i dostaviti dokaz o istom te dostaviti izjavu kojom se obvezuje da će sklopiti predugovor o kupoprodaji te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (slovima: devedeset) dana računajući od dana dostavljanja izjave.

c) U slučaju da sljedeći najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, ne očituje se u rokovima iz točke 12. ili ne ispuni obveze propisane točkom 12., Valamar zadržava pravo uputiti poziv svakom sljedećem ponuditelju prema ukupnoj ocjeni ponude sukladno kriterijima iz ovog javnog poziva pod uvjetom da ponuđena cijena udovoljava uvjetima iz javnog poziva.

13. Valamar zadržava pravo slobodne procjene najpovoljnije ponude, te sukladno tome i pravo da ne izabere niti jednu ponudu, bez obveze proglašavanja i objavljivanja javnog poziva nevažećim. Valamar zadržava pravo poništiti javni poziv u cijelosti ili djelomično, i/ili odustati od prodaje Poslovnog prostora u bilo kojoj fazi postupka, bez obrazloženja i bez obveze naknade troškova ponuditeljima.

    U slučaju da Valamar odustane od prodaje Poslovnog prostora izvršit će se povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima i nema obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

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

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

16. Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 8 (slovima: osam) dana od dostave predugovora o kupoprodaji isti potpisati i dostaviti Valamaru. Ukoliko izabrani ponuditelj u danom roku ne dostavi potpisani predugovor o kupoprodaji, Valamar može staviti izvan snage odluku o izboru najboljeg ponuditelja i prodaji nekretnine. Valamar ne snosi odgovornost za eventualnu štetu nastalu najpovoljnijem ponuditelju u razdoblju od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja do sklapanja predugovora o kupoprodaji nekretnine.

17. Glavni ugovor o kupoprodaji sklopiti će se nakon ishodovanja uporabne dozvole za Zgradu te uspostavljanja posebnih dijelova Zgrade kao samostalne uporabne cjeline (etažiranja).

18. Izabrani ponuditelj obvezuje se sklapanjem ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora osnovati u korist Valamara pravo prvokupa Poslovnog prostora. Pravo prvokupa ugovorit će se na rok od 99 (slovima: devedeset i devet) godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji te će se upisati u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva ponuditelja.

19. Uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Valamar ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišno-knjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru, što uključuje eventualno manje odstupanje u površini koje će biti utvrđeno etažnim elaboratom.

Izabranom ponuditelju bit će ponuđena mogućnost kupnje ili zakupa određenog broja parkirnih mjesta koja se nalaze u sklopu Zgrade, što će se urediti posebnim ugovorom između Valamara i izabranog ponuditelja.

Osim kupoprodajne cijene, kupac snosi troškove javnog bilježnika, sve troškove u vezi sklapanja predugovora i ugovora o kupoprodaji, uknjižbe prava vlasništva i pripadajućih nameta.

SADRŽAJ PONUDE:

I. <u>Ponuda mora sadržavati:</u>

- Opis poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za Poslovni prostor u eurima, iskazan brojevima, koji mora biti viši od početnog iznosa navedenog u Javnom pozivu,
- ime i prezime/naziv ponuditelja, prebivalište/sjedište, adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- osobni identifikacijski broj (OIB),
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
- domaće pravne osobe moraju priložiti presliku izvatka iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik koji izvaci ne smiju biti stariji od 90 (slovima: devedeset) dana na dan slanja ponude,
- opis djelatnosti koja se planira obavljati u Poslovnom prostoru,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja (nalog za uplatu jamčevine mora biti izvršen najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda).

II. <u>Neće se razmatrati:</u>

- ponude predane nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u Javnom pozivu, ponude koje nisu u skladu s uvjetima Javnog poziva, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- ponude koje ne sadrže sve navedeno u točki I. Javnog poziva.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Valamar može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i prodaje nekretnina, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

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

Dodatne informacije i upiti za predmetne nekretnine 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

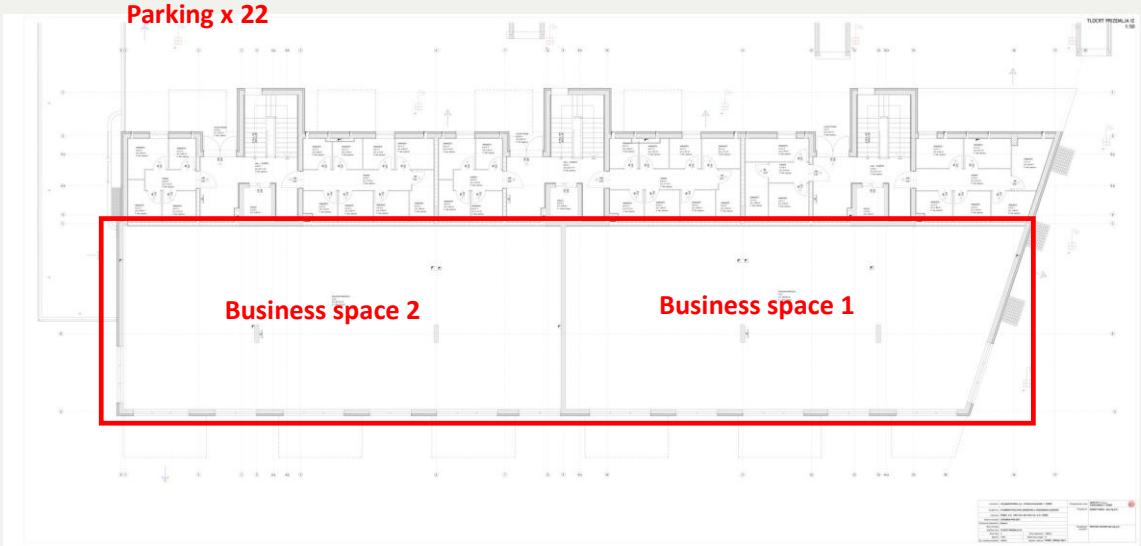


VALAMAR CENTER V – POGLED SA CESTE



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	