

На основу Одлуке Директорице ДОО „Парк Палић“ Палић број 770/2023 од 22.06.2023. године, а у складу са чланом 5. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању граница просторног обухвата у коме се Друштву са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором «Парк Палић» Палић поверавају делатности од општег интереса у циљу реализације Мастер плана Палић („Службени лист Града Суботице РС“, бр. 13/2023), Директорица ДОО „Парк Палић“ Палић објављује

ЈАВНИ ОГЛАС О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА за давање у закуп Аква Парка на Палићу

I

Даје се у закуп непокретност Аква Парк на Палићу (у даљем тексту: непокретност) који се налази на катастарској парцели бр. **1397/3 К.О. Палић** површине 44.152 м², на Палићу, ул. Омладински парк 8, који се састоји од: угоститељског објекта површине 384,24м², спа центра површине 178,77м² и базенског дела са пратећим садржајем површине 3.718,16м², односно укупне корисне површине непокретности 4.281,17м², све према Пројекту Проширења садржаја на термалном базену на Палићу, у V пословној зони, ради остваривања прихода Града Суботице, путем прикупљања писмених понуда на период од 15 година ради обављања пословне делатности:

- услуге смештаја и исхране (Сектор И),
- остале услужне делатности (Сектор С)
- уметност; забава и рекреација (Сектор Р)

Почетна цена месечне закупнине у РСД без ПДВ-а износи 275.925,22 динара.

У поступку прикупљања писмених понуда могу да учествују предузетници и правна лица која писмену понуду доставе закључно са даном 10. јулом 2023. године.

Понуде се подnose у писменом облику поштом на адресу ДОО „Парк Палић“ Палић, Кањишки пут 17а, Палић или лично у седиште ДОО „Парк Палић“ Палић сваког радног дана од 09,00 до 14,00 часова закључно са даном 10. јулом 2023. године.

Понуде се подnose у затвореној коверти, на начин да се приликом отварања пријава можеса сигурношћу утврдити да се први пут отвара, са знаком „ПРИЈАВА на Оглас о издавању Аква Парка на Палићу - „НЕ ОТВАРАТИ“.

На полеђини коверте уписују се назив и адреса подносиоца пријава, број телефона, име и презиме овлашћеног лица за контакт.

Понуда, која се доставља обавезно садржи:

- доказ о уплати депозита,
- све податке о непокретности за који се понуда подноси, а који подаци су наведени у овој Одлуци, са знаком назива и ознаке (шифре) делатности која ће се обављати у непокретности у складу са предвиђеном наменом;

- доказ у виду фотокопије Решења о регистрацији издатог од стране АПР;
- за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број;

- за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, осим у случају када правно лице заступа законски заступник.

- доказ да предузетник/правно лице делатност услуге смештаја и исхране или остале услужне делатности или делатност уметности; забава и рекреација, обавља у временском

периоду дужем од 1 године,

- доказ да предузетник/правно лице има 50 лица у радном односу или по другом основу ангажованих у обављању делатности услуге смештаја и исхране или остале услужне делатности или делатност уметности; забава и рекреација, у виду фотокопије М4 образаца за свако лице,

- писмену изјаву подносиоца понуде да ће се непокретност преузети у виђеном стању и да је учесник у поступку издавања непокретности путем прикупљања писмених понуда упознат са стањем у коме се непокретност налази и условима под којима се издаје у закуп,

- понуду за месечну цену закупа за непокретност (на понуђени месечни износ закупнине коју понуђач понуди обрачунаће се порез на додату вредност),

- број рачуна на који ће се извршити поврат депозита,

- изјаву да ће за потребе редовног обављања делатности обезбедити и ангажовати довољан број квалификоване радне снаге и испунити све обавезе прописане у члану II овог Огласа,

- изјаву да је упознат да надзор над коришћењем Аква Парка врши ДОО „Парк Палић“ Палић путем трочлане комисије,

- пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде када понуду подноси заступник подносиоца понуде, осим у случају када је подносилац понуде правно лице које заступа законски заступник.

Висина депозита за учешће у поступку издавања непокретности путем прикупљања писмених понуда износи 50.000,00 динара и уплаћује се на депозитни рачун Града Суботице бр: 840-1008804-19, позив на број 69-236, модел 97.

Уколико подносилац писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача и не закључи уговор о закупу у року од 30 дана од дана доставе акта о давању у закуп, или након закључења уговора о закупу, најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу, не преузме посед непокретности, губи право на враћање депозита.

Рок за поврат депозита учесницима који нису успели у поступку издавања непокретности путем прикупљања писмених понуда је 15 дана од дана отварања писмених понуда.

Јавно отварање понуда ће се обавити дана 11. јула 2023. године са почетком у 12:00 часова, у Великој сали ДОО „Парк Палић“ Палић, Кањишки пут 17а, Палић.

Понуда која је поднета по протеклу наведеног рока, сматраће се неблагоприятном и Комисија за пословни простор ће такву понуду вратити понуђачу неотворену, са знаком да је поднета неблагоприятно.

Непотпуне понуде Комисија за пословни простор неће узети у разматрање.

Отварању понуда може присуствовати свако заинтересовано лице, али активно може учествовати лице које своје овлашћење преда Комисији за пословне просторе, пре почетка отварања понуда. Заинтересовани се могу обратити ДОО „Парк Палић“, Палић ради договора за обилазак непокретности на тел. бр: 024/602-780 сваким радним даном у периоду од 08,00 до 12,00 часова закључно са последњим даном за подношење понуде.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине. Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија Друштва позваће понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, која не може бити мања од првобитне понуде, а које понуде ће Комисија Друштва отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи

доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија Друштва ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Отварање писмених понуда спроводи се без обзира на број примљених понуда. Пре отварања писмених понуда Комисија утврђује колико је писмених понуда примљено. Редослед отварања понуда је по дану и часу пријема, почев од најраније примљених. Отворене понуде појединачно се разматрају и утврђено стање се констатује и уноси у Записник, те се на основу највећег понуђеног износа утврђује понуђач који стиче право закупа. Уколико се на оглас пријави само један учесник, непокретност се може дати на коришћење под условом да је учесник понудио најмање почетни износ објављен у огласу за стицање права закупа непокретности и прихватио друге услове из огласа.

Највиша понуђена закупнина по основу које понуђач стиче право закупа представља закупнину за непокретност за коју је учесник у поступку прикупљања писмених понуда стекао право закупа на 15 година, коју закупнину је купац у обавези да плати за сваки месец закупа, до 15. у месецу за претходни месец, а на који износ се обрачунава порез на додату вредност. Приликом потписивања уговора о закупу полаже се финансијски инструмент обезбеђења у облику авалиране менице или уплатом новчаних средстава на депозитни рачун Града Суботице у износу од 4 (четири) месечне закупнине.

Понуде се подnose од дана објављивања Огласа на основу Одлуке у „Службеном листу Града Суботице“, у штампаним медијима „Суботичке новине“, „Magyar Szó“, „Политика“ и на интернет страницама ДОО „Парк Палић“ Палић (www.park-palic.rs) и еКапија (www.ekapija.com) закључно са даном 10. јулом 2023. године у 14 часова без обзира на начин експедиције.

II

Најповољнијем понуђачу се, по спроведеном поступку прикупљања писмених понуда, доставља Акт о давању у закуп.

Најповољнији понуђач је дужан да најкасније у року од 30 дана од дана доставе акта из претходног става приступи закључењу уговора о закупу.

Најповољнији понуђач је дужан да отпочне коришћење непокретности за обављање делатности ради којег је непокретност узео у закуп, најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу.

Најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 (тридесет) дана од дана потписивања Уговора преузме све радње неопходне за прикључење на комуналну инфраструктуру (снабдевање електричном енергијом, снабдевање водом, одношење смећа, канализација и др.) како би рачуни за режијске трошкове стизали на његово име. Такође, исти се обавезује да по престанку закупа, код надлежних јавних предузећа одјави свој закуп од дана престанка овог Уговора. У случају да било коју фактуру у вези са режијским трошковима непокретности описане у члану 1. овог Уговора прими Град Суботица, исти ће се префактурисати Закупцу.

Обавезе у вези са коришћењем Аква Парка на Палићу за предметну сврху и намену су:

А. да, након ступања у посед непокретности, до почетка обављања делатности, обезбеди односно Аква Парк на Палићу опреми са:

-прописаним техничким условима неопходним за уређење и опремање угоститељских објеката, који поред осталог укључују и професионалну ресторанску и кухињску опрему;

-прописаним техничким условима неопходним за уређење и опремање спа центра, сауна и соба за масажу укључујући столове за масажу, ормаре за пресвлачење у свлачионицама и остали прописани инвентар;

-прописаним техничким условима неопходним за уређење и опремање базена-сва неопходна и додатна базенска опрема укључујући мобилијар- сунцобране, лежаљке, итд;

-прописаним техничким условима неопходним за уређење и опремање канцеларијских и других простора укључујући и наплатни пулт на уласку у саму непокретност;

-свим другим инвентаром неопходним за редовно обављање делатности;

Б. да предузме све радње неопходне за прикључење на комуналну инфраструктуру (снабдевање електричном енергијом, снабдевање водом, одношење смећа, канализација и др.) како би рачуни за режијске трошкове стизали на његово име;

В. да по престанку закупа, код надлежних јавних предузећа одјави свој закуп од дана престанка уговора о закупу;

Г. да плаћа закупнине на месечном нивоу у износу утврђеном након спровођења поступка прикупљања писмених понуда;

Д. да закупљени пословни простор користи за све време трајања закупа, односно може да га не користи само изузетно, у оправданим случајевима;

Ђ. да за време трајања закупног односа пословни простор користи као добар домаћин, као и да сноси трошкове текућег одржавања пословног простора, као и да уредно плаћа трошкове утрошене електричне енергије, воде, грејања, одношења смећа, трошкове управљања зградом и трошкове текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграде у ком се пословни простор налази и друге трошкове који су везани за коришћење пословног простора.

Најповољнији понуђач је дужан да прибави претходну сагласност ДОО „Парк Палић“ Палић на ценовник улазница, који ценовник је најбољи понуђач у обавези да ревидира и доноси за сваку пословну годину. Град Суботица задржава право да, у случају промене цена у Ценовнику Града Суботица, промени висину месечне закупнине непокретности, формиране у овом у поступку јавног отварања писмених понуда према највећој понуђеној цени закупа, под условом да је, применом новог Ценовника, месечна закупнина виша у односу на најповољнију понуђену месечну закупнину.

III

Уколико, приликом уписа у катастар непокретности, површина непокретности Аква Парка одступа од корисне површине непокретности наведене у члану 1. овог Огласа, уговорне стране ће закључити Анекс Уговора о закупу.

Уколико је уписана површина већа од корисне површине наведене у члану 1. овог Огласа, висини најповољније понуђене месечне закупнине се додаје разлика у површинама по цени која се утврђује дељењем најповољније понуђене месечне закупнине са корисном површином непокретности тренутно утврђеном у члану 1. овог Огласа.

Директорица ДОО „Парк Палић“ Палић
Валерија Денч