

Na osnovu Odluke Direktorice DOO „Park Palić“ Palić broj 770/2023 od 22.06.2023. godine, a u skladu sa članom 5. Odluke o izminama i dopunama Odluke o utvrđivanju granica prostornog obuhvata u kome se Društvu s ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom «Park Palić» Palić poviravaje dilatnosti od opšteg interesa u cilju realizacije Master plana Palić („Službeni list Varoši Subatice RS“, br. 13/2023), Direktorica DOO „Park Palić“ Palić objavljuje

JAVNI OGLAS O SPROVOĐENJU POSTUPKA PRIKUPLJANJA PISMENI PONUDA za davanje u zakup Akva Parka na Paliću

I

Daje se u zakup nepokretnost Akva Park na Paliću (u daljem tekstu: nepokretnost) koji se nalazi na katastarskoj parceli br. **1397/3 K.O. Palić** površine 44.152 m², na Paliću, ul. Omladinski park 8, koji se sastoji od: ugostiteljskog objekta površine 384,24m², spa centra površine 178,77m² i bazenskog dila s pratećim sadržajem površine 3.718,16m², odnosno ukupne korisne površine nepokretnosti 4.281,17m², sve prema Projektu Proširenja sadržaja na termalnom bazenu na Paliću, u V poslovnoj zoni, radi ostvarivanja prihoda Varoši Subatice, putom prikupljanja pismeni ponuda na period od 15 godina radi obavljanja poslovne dilatnosti:

- usluge smištaja i ishrane (Sektor I),
- ostale uslužne dilatnosti (Sektor S)
- umitnost; zabava i rekreacija (Sektor R)

Početna cina misečne zakupnine u RSD brez PDV-a iznosi 275.925,22 dinara.

U postupku prikupljanja pismeni ponuda mogu učestvovat priduzetnici i pravna lica koja pismenu ponudu dostave zaključno s danom 10. julom 2023. godine.

Ponude se podnose u pismenom obliku poštom na adresu DOO „Park Palić“ Palić, Kanjiški put 17a, Palić el lično u sidište DOO „Park Palić“ Palić svakog radnog dana od 09,00 do 14,00 sati zaključno s danom 10. julom 2023. godine.

Ponude se podnose u zatvorenoj koverti, na način da se prilikom otvaranja prijava mož sa sigurnošću utvrdit da se prvi put otvara, s naznakom „PRIJAVA na Oglas o izdavanju Akva Parka na Paliću - „NE OTVARAT“.

Na poledini koverta upisiva se naziv i adresa podnosioca prijava, broj telefona, ime i prezime ovlašćenog lica za kontakt.

Ponuda, koja se dostavlja obavezno sadrži:

- dokaz o uplati depozita,
- sve podatke o nepokretnosti za koji se ponuda podnosi, a koji podaci su navedeni u ovoj Odluci, s naznakom naziva i oznake (šifre) dilatnosti koja će se obavljat u nepokretnosti u skladu sa pridviđenom naminom;

- dokaz u vidu fotokopije Rišenja o registraciji izdatog od strane APR;
- za priduzetnike: ime i prezime priduzetnika, adresu, broj lične karte, jedinstveni broj građana, naziv radnje, matični broj;

- za pravna lica: naziv i sidište, kopiju rišenja o upisu pravnog lica u registar kod nadližnog organa, ko i punomoćje za lice koje zastupa podnosioca prijave, osim u slučaju kad pravno lice zastupa zakonski zastupnik.

- dokaz da priduzetnik/pravno lice dilatnost usluge smištaja i ishrane el ostale uslužne dilatnosti el dilatnost umitnosti; zabava i rekreacija, obavlja u vrimenskom periodu dužem od 1 godine,

- dokaz da priduzetnik/pravno lice ima 50 lica u radnom odnosu el po drugom osnovu angažovani u obavljanju dilatnosti usluge smištaja i ishrane el ostale uslužne dilatnosti el dilatnost

umitnosti; zabava i rekreacija, u vidu fotokopije M4 obrazaca za svako lice,

- pismenu izjavu podnosioca ponude da će se nepokretnost priuzet u viđenom stanju i da je učesnik u postupku izdavanja nepokretnosti putom prikupljanja pismeni ponuda upoznat sa stanjom u kom se nepokretnost nalazi i uslovima pod kojima se izdaje u zakup,

- ponudu za mesečnu cinu zakupa za nepokretnost (na ponuđeni mesečni iznos zakupnine koju ponuđač ponudi obračunaće se porez na dodatu vrednost),

- broj računa na koji će se izvršiti povrat depozita,

- izjavu da će za potrebe redovnog obavljanja dilatnosti obezbiditi i angažovati dovoljan broj kvalifikovane radne snage i ispuniti sve obaveze propisane u članu II ovog Oglasa,

- izjavu da je upoznat da nadzor nad korišćenjem Akva Parka vrši DOO „Park Palić“ Palić putom tročlane komisije,

- punomoćje za lice koje zastupa podnosioca ponude kad ponudu podnosi zastupnik podnosioca ponude, osim u slučaju kad je podnosilac ponude pravno lice koje zastupa zakonski zastupnik.

Visina depozita za učešće u postupku izdavanja nepokretnosti putom prikupljanja pismeni ponuda iznosi 50.000,00 dinara i uplaćiva se na depozitni račun Varoši Subatice br: 840-1008804-19, poziv na broj 69-236, model 97.

Ukoliko podnosilac pismene ponude ne prihvati početnu visinu zakupnine el bude izabran za najpovoljnijeg ponuđača i ne zaključi ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana dostave akta o davanju u zakup, el nakon zaključenja ugovora o zakupu, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu, ne priuzme posed nepokretnosti, gubi pravo na vraćanje depozita.

Rok za povrat depozita učesnicima koji nisu uspili u postupku izdavanja nepokretnosti putom prikupljanja pismeni ponuda je 15 dana od dana otvaranja pismeni ponuda.

Javno otvaranje ponuda će se obaviti dana 11. jula 2023. godine s početkom u 12:00 sati, u Velikoj sali DOO „Park Palić“ Palić, Kanjiški put 17a, Palić.

Ponuda koja je podneta po proteku navedenog roka, smatraće se neblagovrimenom i Komisija za poslovni prostor će takvu ponudu vratiti ponuđaču neotvorenu, s naznakom da je podneta neblagovrimeno.

Nepotpune ponude Komisija za poslovni prostor neće uzeti u razmatranje.

Otvaranju ponuda može prisustvovati svako zainteresovano lice, ali aktivno može učestvovati lice koje svoje ovlašćenje prida Komisiji za poslovne prostore, prije početka otvaranja ponuda. Zainteresovani se mogu obratiti DOO „Park Palić“, Palić radi dogovora za obalazak nepokretnosti na tel. br: 024/602-780 svakim radnim danom u periodu od 08,00 do 12,00 sati zaključno s poslednjim danom za podnošenje ponude.

Izbor najpovoljnijeg ponuđača vrši se primenom kriterijuma visine ponuđene zakupnine. Ukoliko u postupku dva ili više ponuđača ponude isti iznos zakupnine, Komisija Društva pozvaće ponuđače koji su ponudili isti iznos zakupnine, da u roku od tri dana od dana prijema poziva, dostave novu pismenu zatvorenu ponudu, koja ne može biti manja od prvobitne ponude, a koje ponude će Komisija Društva otvoriti i utvrditi najpovoljnijeg ponuđača. Ukoliko ponuđači u roku od tri dana ne dostave novu ponudu, odnosno ako su ponuđači dostavili novu ponudu s istovetnom zakupninom, Komisija Društva će putom žreba izvršiti izbor najpovoljnijeg ponuđača.

Otvaranje pismeni ponuda sprovodi se bez obzira na broj primljeni ponuda. Prije otvaranja pismeni ponuda Komisija utvrđiva koliko je pismeni ponuda primljeno. Redosled otvaranja ponuda je po danu i satu prijema, počev od najranije primljeni. Otvorene ponude pojedinačno se razmatraju i utvrđeno stanje se konstatuje i unosi u Zapisnik, te se na osnovu najvećeg ponuđenog iznosa utvrđiva ponuđač koji stiče pravo zakupa. Ukoliko se na oglas prijavi samo jedan učesnik, nepokretnost se može dati na

korišćenje pod uslovom da je učesnik ponudio najmanje početni iznos objavljen u oglasu za sticanje prava zakupa nepokretnosti i prihvatio druge uslove iz oglasa.

Najviša ponuđena zakupnina po osnovu koje ponuđač stiče pravo zakupa pridstavlja zakupninu za nepokretnost za koju je učesnik u postupku prikupljanja pismeni ponuda steko pravo zakupa na 15 godina, koju zakupninu je zakupac u obavezi platiti za svaki mesec zakupa, do 15. u mesecu za prithodni mesec, a na koji iznos se obračunava porez na dodatu vrednost. Prilikom potpisivanja ugovora o zakupu polaže se finansijski instrument obezbeđenja u obliku avalirane menice el uplatom novčani sridstava na depozitni račun Varoši Subatice u iznosu od 4 (četiri) mesečne zakupnine.

Ponude se podnose od dana objavljivanja Oglasa na osnovu Odluke u „Službenom listu Varoši Subatice“, u štampanim medijima „Subatičke novine“, „Magyar Szó“, „Politika“ i na internet stranicama DOO „Park Palić“ Palić (www.park-palic.rs) i eKapija (www.ekapija.com) zaključno s danom 10. julom 2023. godine u 14 sati brez obzira na način ekspedicije.

II

Najpovoljnijem ponuđaču se, po sprovedenom postupku prikupljanja pismeni ponuda, dostavlja Akt o davanju u zakup.

Najpovoljniji ponuđač je dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave akta iz prithodnog stava pristupiti zaključenju ugovora o zakupu.

Najpovoljniji ponuđač je dužan otpočet korišćenje nepokretnosti za obavljanje dilatnosti radi kojeg je nepokretnost uzeo u zakup, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu.

Najpovoljniji ponuđač je dužan da u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja Ugovora priuzme sve radnje neophodne za priključenje na komunalnu infrastrukturu (snabdivanje električnom energijom, snabdivanje vodom, odnošenje smeća, kanalizacija i dr.) kako bi računi za režijske troškove stizali na njegovo ime. Takođe, isti se obavezuje po prestanku zakupa, kod nadležni javni priduzeća odjaviti svoj zakup od dana prestanka ovog Ugovora. U slučaju da bilo koju fakturu u vezi s režijskim troškovima nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora primi Varoš Subatica, isti će se prefakturisat Zakupcu.

Obaveze u vezi s korišćenjem Akva Parka na Paliću za predmetnu svrhu i naminu su:

A. da, nakon stupanja u posed nepokretnosti, do početka obavljanja dilatnosti, obezbidi odnosno Akva Park na Paliću opremi sa:

- propisanim tehničkim uslovima neophodnim za uređenje i opremanje ugostiteljski objekata, koji nuz ostale uključuju i profesionalnu restoransku i opremu za kujnu;

- propisanim tehničkim uslovima neophodnim za uređenje i opremanje spa centra, sauna i soba za masažu uključujući stolove za masažu, ormare za presvlačenje u svlačionicama i ostali propisani inventar;

- propisanim tehničkim uslovima neophodnim za uređenje i opremanje bazena-sva neophodna i dodatna bazenska oprema uključujući mobilijar- suncobrane, ležaljke, itd;

- propisanim tehničkim uslovima neophodnim za uređenje i opremanje kancelarijski i drugi prostora uključujući i naplatni pult na ulasku u samu nepokretnost;

- svim drugim inventarom neophodnim za redovno obavljanje dilatnosti;

B. da priduzme sve radnje neophodne za priključenje na komunalnu infrastrukturu (snabdivanje električnom energijom, snabdivanje vodom, odnošenje smeća, kanalizacija i dr.) kako bi računi za režijske troškove stizali na njegovo ime;

V. da po prestanku zakupa, kod nadležni javni priduzeća odjavi svoj zakup od dana prestanka ugovora o zakupu;

G. da plaća zakupnine na mesečnom nivou u iznosu utvrđenom nakon sprovođenja postupka prikupljanja pismeni ponuda;

D. da zakupljeni poslovni prostor koristi za svo vreme trajanja zakupa, odnosno može ga ne koristiti samo izuzetno, u opravdanim slučajevima;

Đ. da za vreme trajanja zakupnog odnosa poslovni prostor koristi kao dobar domaćin, kao i da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i da uredno plaća troškove utrošene električne energije, vode, grejanja, odnošenja smeća, troškove upravljanja zgradom i troškove tekućeg i investicionog održavanja zajednički delova zgrade u kojem se poslovni prostor nalazi i druge troškove koji su vezani za korišćenje poslovnog prostora.

Najpovoljniji ponuđač je dužan pribaviti priručnu saglasnost DOO „Park Palić“ Palić na cinovnik ulaznica, koji cinovnik je najbolji ponuđač u obavezi revidirati i donositi za svaku poslovnu godinu. Varoš Subatica zadržava pravo da, u slučaju promene cene u Cinovniku Varoši Subatica, promeni visinu mesečne zakupnine nepokretnosti, formirane u ovom postupku javnog otvaranja pismeni ponuda prema najvećoj ponuđenoj ceni zakupa, pod uslovom da je, primenom novog Cinovnika, mesečna zakupnina viša u odnosu na najpovoljniju ponuđenu mesečnu zakupninu.

III

Ukoliko, prilikom upisa u katastar nepokretnosti, površina nepokretnosti Akva Parka odstupa od korisne površine nepokretnosti navedene u članu 1. ovog Oglasa, ugovorne strane će zaključiti Aneks Ugovora o zakupu.

Ukoliko je upisana površina veća od korisne površine navedene u članu 1. ovog Oglasa, visini najpovoljnije ponuđene mesečne zakupnine se dodaje razlika u površinama po ceni koja se utvrđiva diljenjom najpovoljnije ponuđene mesečne zakupnine s korisnom površinom nepokretnosti trenutno utvrđenom u članu 1. ovog Oglasa.

Direktorica DOO „Park Palić“ Palić
Valerija Denč