

Temeljem Odluke Direktorice DOO „Park Palić“ Palić broj 770/2023 od 22. 06. 2023. godine, a u skladu s člankom 5. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju granica prostornog obuhvata u kome se Društvu s ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom «Park Palić» Palić povjeravaju djelatnosti od općeg interesa u cilju realizacije Master plana Palić („Službeni list Grada Subotice RS“, br. 13/2023), Direktorica DOO „Park Palić“ Palić objavljuje

## **JAVNI OGLAS O PROVOĐENJU POSTUPKA PRIKUPLJANJA PISMENIH PONUDA za davanje u zakup Aqua Parka na Paliću**

### **I.**

Daje se u zakup nepokretnost Aqua Park na Paliću (u daljnjem tekstu: nepokretnost) koji se nalazi na katastarskoj parceli br. **1397/3 K.O. Palić** površine 44.152 m<sup>2</sup>, na Paliću, ul. Omladinski park 8, koji se sastoji od: ugostiteljskog objekta površine 384,24m<sup>2</sup>, spa centra površine 178,77m<sup>2</sup> i bazenskog dijela s pratećim sadržajem površine 3.718,16m<sup>2</sup>, odnosno ukupne korisne površine nepokretnosti 4.281,17m<sup>2</sup>, sve prema Projektu Proširenja sadržaja na termalnom bazenu na Paliću, u V. poslovnoj zoni, radi ostvarivanja prihoda Grada Subotice, putem prikupljanja pismenih ponuda na razdoblje od 15 godina radi obavljanja poslovne djelatnosti:

- usluge smještaja i prehrane (Sektor I),
- ostale uslužne djelatnosti (Sektor S)
- umjetnost; zabava i rekreacija (Sektor R)

Početna cijena mjesečne zakupnine u RSD bez PDV-a iznosi 275.925,22 dinara.

U postupku prikupljanja pismenih ponuda mogu sudjelovati poduzetnici i pravne osobe koje pismenu ponudu dostave zaključno s danom 10. srpnjem 2023. godine.

Ponude se podnose u pismenom obliku poštom na adresu DOO „Park Palić“ Palić, Kanjiška cesta 17a, Palić ili osobno u sjedište DOO „Park Palić“ Palić svakog radnog dana od 9,00 do 14,00 sati zaključno s danom 10. srpnjem 2023. godine.

Ponude se podnose u zatvorenoj kuverti, na način da se prilikom otvaranja prijava može sa sigurnošću utvrditi da se prvi put otvara, s naznakom „PRIJAVA na Oglas o izdavanju Aqua Parka na Paliću - „NE OTVARATI“.

Na poleđini kuverte upisuju se naziv i adresa podnositelja prijave, broj telefona, ime i prezime ovlaštene osobe za kontakt.

Ponuda, koja se dostavlja obvezno sadrži:

- dokaz o uplati depozita,
- sve podatke o nepokretnosti za koji se ponuda podnosi, a koji su navedeni u ovoj Odluci, s naznakom naziva i oznake (šifre) djelatnosti koja će se obavljati u nepokretnosti u skladu s predviđenom namjenom;
- dokaz u vidu preslike (fotokopije) Rješenja o registraciji izdanog od strane APR-a;
- za poduzetnike: ime i prezime poduzetnika, adresu, broj osobne iskaznice (lične karte), jedinstveni broj građana, naziv radnje, matični broj;
- za pravne osobe: naziv i sjedište, presliku rješenja o upisu
- pravne osobe u registar kod nadležnog tijela, kao i punomoć za osobu koje zastupa podnositelja prijave, osim u slučaju kada pravnu osobu zastupa zakonski zastupnik.
- dokaz da poduzetnik/pravna osoba djelatnost usluge smještaja i prehrane ili ostale uslužne djelatnosti ili djelatnost umjetnosti; zabava i rekreacija, obavlja u vremenskom razdoblju dužem od 1 godine,
- dokaz da poduzetnik/ pravna osoba ima 50 osoba u radnom odnosu ili po drugoj osnovi

angažiranih u obavljanju djelatnosti usluge smještaja i prehrane ili ostale uslužne djelatnosti ili djelatnost umjetnosti; zabava i rekreacija, u vidu preslike M4 obrazaca za svaku osobu,

- pismenu izjavu podnositelja ponude da će se nepokretnost preuzeti u viđenom stanju i da je sudionik u postupku izdavanja nepokretnosti putem prikupljanja pismenih ponuda upoznat sa stanjem u kojem se nepokretnost nalazi i uvjetima pod kojima se izdaje u zakup,

- ponudu za mjesečnu cijenu zakupa za nepokretnost (na ponuđeni mjesečni iznos zakupnine koju ponuditelj ponudi obračunat će se porez na dodanu vrijednost),

- broj računa na koji će se izvršiti povrat depozita,

- izjavu da će za potrebe redovitog obavljanja djelatnosti osigurati i angažirati dovoljan broj kvalificirane radne snage i ispuniti sve obveze propisane u članku II. ovog Oglasa,

- izjavu da je upoznat da nadzor nad korištenjem Aqua Parka vrši DOO „Park Palić“ Palić putem tročlane komisije,

- punomoć za osobu koja zastupa podnositelja ponude kada ponudu podnosi zastupnik podnositelja ponude, osim u slučaju kada je podnositelj ponude pravna osoba koju zastupa zakonski zastupnik.

Visina depozita za sudjelovanje u postupku izdavanja nepokretnosti putem prikupljanja pismenih ponuda iznosi 50.000,00 dinara i uplaćuje se na depozitni račun Grada Subotice br: 840-1008804-19, poziv na broj 69-236, model 97.

Ukoliko podnositelj pismene ponude ne prihvati početnu visinu zakupnine ili bude izabran za najpovoljnijeg ponuditelja i ne zaključi ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana dostave akta o davanju u zakup, ili nakon zaključenja ugovora o zakupu, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu, ne preuzme posjed nepokretnosti, gubi pravo na vraćanje depozita.

Rok za povrat depozita sudionicima koji nisu uspjeli u postupku izdavanja nepokretnosti putem prikupljanja pismenih ponuda je 15 dana od dana otvaranja pismenih ponuda.

Javno otvaranje ponuda će se obaviti dana 11. srpnja 2023. godine s početkom u 12:00 sati, u Velikoj dvorani DOO „Park Palić“ Palić, Kanjiška cesta 17a, Palić.

Ponuda koja je podnesena po proteku navedenog roka, smatrat će se nepravodobnom i Komisija za poslovni prostor će takvu ponudu vratiti ponuditelju neotvorenu, s naznakom da je podnesena nepravodobno.

Nepotpune ponude Komisija za poslovni prostor neće uzeti u razmatranje.

Otvaranju ponuda može prisustvovati svaka zainteresirana osoba, ali aktivno može sudjelovati osoba koja svoje ovlaštenje preda Komisiji za poslovne prostore, prije početka otvaranja ponuda. Zainteresirani se mogu obratiti DOO „Park Palić“, Palić radi dogovora za obilazak nepokretnosti na tel. br: 024/602-780 svakim radnim danom u razdoblju od 8,00 do 12,00 sati zaključno s posljednjim danom za podnošenje ponude.

Izbor najpovoljnijeg ponuditelja vrši se primjenom kriterija visine ponuđene zakupnine. Ukoliko u postupku dva ili više ponuditelja ponude isti iznos zakupnine, Komisija Društva pozvat će ponuditelje 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 ponuditelja. Ukoliko ponuditelji u roku od tri dana ne dostave novu ponudu, odnosno ako su ponuditelji dostavili novu ponudu s istovjetnom zakupninom, Komisija Društva će putem žrijeba izvršiti izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Otvaranje pismenih ponuda provodi se bez obzira na broj primljenih ponuda. Prije otvaranja pismenih ponuda Komisija utvrđuje koliko je pismenih ponuda primljeno. Redoslijed otvaranja ponuda je po danu i času prijema, počevši od najranije primljenih. Otvorene ponude pojedinačno se razmatraju i utvrđeno stanje se konstatira i unosi u Zapisnik, te se na osnovi najvećeg ponuđenog iznosa utvrđuje

ponuditelj koji stiče pravo zakupa. Ukoliko se na oglas prijavi samo jedan sudionik, nepokretnost se može dati na korištenje pod uvjetom da je sudionik ponudio najmanje početni iznos objavljen u oglasu za stjecanje prava zakupa nepokretnosti i prihvatio druge uvjete iz oglasa.

Najviša ponuđena zakupnina po osnovi koje ponuditelj stiče pravo zakupa predstavlja zakupninu za nepokretnost za koju je sudionik u postupku prikupljanja pismenih ponuda stekao pravo zakupa na 15 godina, koju zakupninu je zakupac u obvezi platiti za svaki mjesec zakupa, do 15. u mjesecu za prethodni mjesec, a na koji iznos se obračunava porez na dodanu vrijednost. Prilikom potpisivanja ugovora o zakupu polaže se financijski instrument osiguranja u obliku avalirane mjenice ili uplatom novčanih sredstava na depozitni račun Grada Subotice u iznosu od 4 (četiri) mjesečne zakupnine.

Ponude se podnose od dana objavljivanja Oglasa na osnovi Odluke u „Službenom listu Grada Subotice“, u štampanim medijima „Subotičke novine“, „Magyar Szó“, „Politika“ i na internet stranicama DOO „Park Palić“ Palić ([www.park-palic.rs](http://www.park-palic.rs)) i eKapija ([www.ekapija.com](http://www.ekapija.com)) zaključno s danom 10. srpnjem 2023. godine u 14 sati bez obzira na način ekspedicije.

## II.

Najpovoljnijem ponuditelju se, po provedenom postupku prikupljanja pismenih ponuda, dostavlja Akt o davanju u zakup.

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

Najpovoljniji ponuditelj je dužan otpočeti korištenje nepokretnosti za obavljanje djelatnosti radi kojeg je nepokretnost uzeo u zakup, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja Ugovora preuzeti sve radnje neophodne za priključenje na komunalnu infrastrukturu (snabdijevanje električnom energijom, snabdijevanje vodom, odnošenje smeća, kanalizacija i dr.) kako bi računi za režijske troškove stizali na njegovo ime. Također, isti se obvezuje po prestanku zakupa, kod nadležnih javnih poduzeća odjaviti svoj zakup od dana prestanka ovog Ugovora. U slučaju da bilo koju fakturu u vezi s režijskim troškovima nepokretnosti opisane u članku 1. ovog Ugovora primi Grad Subotica, isti će se prefakturirati Zakupcu.

Obveze u vezi s korištenjem Aqua Parka na Paliću za predmetnu svrhu i namjenu su:

A. da, nakon stupanja u posjed nepokretnosti, do početka obavljanja djelatnosti, osigura odnosno Aqua Park na Paliću opremi s:

- propisanim tehničkim uvjetima neophodnim za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata, koji pored ostalog uključuju i profesionalnu restoransku i kuhinjsku opremu;

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

- propisanim tehničkim uvjetima neophodnim za uređenje i opremanje uredskih i drugih prostora uključujući i naplatni pult na ulasku u samu nepokretnost;

- svim drugim inventarom neophodnim za redovito obavljanje djelatnosti;

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

V. da po prestanku zakupa, kod nadležnih javnih poduzeća odjavi svoj zakup od dana prestanka ugovora o zakupu;

G. da plaća zakupnine na mjesečnoj razini u iznosu utvrđenom nakon provođenja postupka prikupljanja pismenih ponuda;

D. da zakupljeni poslovni prostor koristi za sve vrijeme trajanja zakupa, odnosno može ga ne koristiti samo iznimno, u opravdanim slučajevima;

Đ. da za vrijeme 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, grijanja, odnošenja smeća, troškove upravljanja zgradom i troškove tekućeg i investicijskog održavanja zajedničkih dijelova zgrade u kom se poslovni prostor nalazi i druge troškove koji su vezani za korištenje poslovnog prostora.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan pribaviti prethodnu suglasnost DOO „Park Palić“ Palić na cjenik ulaznica, koji cjenik je najbolji ponuditelj u obvezi revidirati i donijeti za svaku poslovnu godinu. Grad Subotica zadržava pravo da, u slučaju promjene cijena u Cjeniku Grada Subotica, promijeni visinu mjesečne zakupnine nepokretnosti, formirane u ovom u postupku javnog otvaranja pismenih ponuda prema najvećoj ponuđenoj cijeni zakupa, pod uvjetom da je, primjenom novog Cjenika, mjesečna zakupnina viša u odnosu na najpovoljniju ponuđenu mjesečnu zakupninu.

### **III.**

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

Ukoliko je upisana površina veća od korisne površine navedene u članku 1. ovog Oglasa, visini najpovoljnije ponuđene mjesečne zakupnine se dodaje razlika u površinama po cijeni koja se utvrđuje dijeljenjem najpovoljnije ponuđene mjesečne zakupnine s korisnom površinom nepokretnosti trenutno utvrđenom u članku 1. ovog Oglasa.

---

Direktorica DOO „Park Palić“ Palić  
Valerija Denč