

**JAVNI POZIV
ZA SUDJELOVANJE U POSTUPKU PRODAJE
za poslovni prostor Remetinečki gaj 2g-2h, Zagreb**

Društvo S-REAM d.o.o. Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (u nastavku: **S-REAM**) poziva zainteresiranu javnost na sudjelovanje u postupku javnog poziva za prodaju nekretnine „Poslovni prostor, Remetinečki gaj 2G-2H, Zagreb, (u daljnjem tekstu: Postupak)

I. PREDMET PRODAJE:

Predmet prodaje je **Poslovni prostor Remetinečki gaj 2G-2H, (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor)**, a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novom Zagrebu i to:

- **zk.ul. 50158, z.k.č.br. 1099/1, 127. Suvlasnički dio: 1409/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO
(E-127), Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO**

Poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju zgrade ulaz 1 i 2 Remetinečki gaj br. 2/G i 2/H uredske namjene u pripadajućim sadržajima (uredski prostori, prostorije za sastanke, zajedničke prostorije, garderobe, sanitarni čvorovi, trezor, spremišta, kuhinja s blagovaonicom, te prostorije za odmor s garderobama i sanitarnim čvorovima), netto korisne površine 1039,35 m², neodvoljivo povezan s vlasništvom: spremišta broj 1 u podrumu, korisne površine 6,45 m², garaže broj 1 u podrumu, korisne površine 11,41 m², garaže oznake V5 u podrumu, korisne površine 11,41 m², garaže oznake V6 u podrumu, korisne površine 11,41 m², garaže oznake V7 u podrumu, korisne površine 11,41 m², garaže oznake V8 u podrumu, korisne površine 11,41 m², garaže oznake V9 u podrumu, korisne površine 21,47 m², garaže oznake V10 u podrumu korisne površine 14,47 m², garaže oznake V11 u podrumu, korisne površine 14,47 m², garaže oznake V12 u podrumu, korisne površine 14,56 m², garaže oznake V13 u podrumu, korisne površine 14,56 m², garaže oznake V14 u podrumu, korisne površine 14,56 m², garaže oznake V15 u podrumu, korisne površine 14,56 m², parkirališta broj 4 u prizemlju, korisne površine 2,88 m², parkirališta broj 5 u prizemlju, korisne površine 2,88 m², parkirališta broj 7 u prizemlju, korisne površine 2,88 m², parkirališta broj 14 u prizemlju, korisne površine 2,88 m², parkirališta broj 15 u prizemlju, korisne površine 2,88 m², parkirališta broj 16 u prizemlju, korisne površine 2,88 m², parkirališta broj 17 u prizemlju, korisne površine 2,88 m² i parkirališta broj 18 u prizemlju, korisne površine 2,88 m² što čini ukupnu neto korisnu površinu od 1.234,54 m²,

a koja Nekretnina je vlasništvu društva:

S-REAM d.o.o., Ljubljana OIB: 83732459220, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija,

(u daljnjem tekstu: Prodavatelj).

Posjed:

- Poslovni prostor je u posjedu vlasnika.

Nekretnina **se prodaje** po principu „**viđeno-kupljeno**“. S-REAM zadržava pravo iz daljnjeg razmatranja isključiti sve ponude koje ne budu u skladu sa uvjetima iz ovog Javnog poziva.

Ponuđena cijena **mora biti iskazana u neto iznosu**. Predmetna nekretnina oporeziva je porezom PDV-om u okviru prijenosa porezne obveze na Ponuditelja uz zadovoljenje uvjeta na strani Ponuditelja iz čl.40.st.4. Zakona o PDV-u.

Obveza plaćanja svih poreznih davanja je na strani Ponuditelja.

II. PONUDITELJ I IDENTIFIKACIJA

II.1. Ponuditelj

U Postupku mogu sudjelovati pravne osobe koje sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske nemaju ograničenja u stjecanju nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske.

II.2. Identifikacija

Zainteresirane strane koje odluče sudjelovati u Postupku u obvezi su prezentirati potrebnu dokumentaciju te dostaviti popunjene i ovjerene izjave **nužne za identifikaciju**.

Svrha identifikacije je predstaviti Ponuditelja, opisati način financiranja kupoprodajne cijene, dati izjavu o nepovezanosti Ponuditelja koja čini prilog ovog Javnog poziva i prikazati vlasničku strukturu Ponuditelja (**PRILOZI br. 1: 1a.-Osobni podaci, 1b.-Pregled klijenta, 1c.-Izjava o nepovezanosti, 1d.-Privola za obradu osobnih podataka**).

Popis potrebne dokumentacije te obrasci izjava dostupni su na Internet stranicama www.nlbrealestate.com.

U bilo kojem trenutku Postupka, S-REAM je ovlašten, u svrhu kvalitetne i prihvatljive identifikacije, zatražiti od Ponuditelja dostavu dodatne dokumentacije.

III. SKUPNE ODREDBE PRIMJENJIVE ZA SVE FAZE POSTUPKA

III.1. Prava i obveze S-REAM-a

Postupak prodaje vodi S-REAM.

S-REAM zadržava pravo u bilo kojoj fazi Postupka vršiti izmjene u propisanim koracima (rokove i/ili uvjete) ili odustati od Postupka. Eventualne izmjene u propozicijama Postupka kao i eventualna obustava Postupka bit će adekvatno (pod kojim pojmom se smatra objava na Internet stranicama www.nlbrealestate.com) i pravovremeno komunicirane zainteresiranim stranama.

S-REAM zadržava pravo zaključiti postupak bez odabira najpovoljnijeg Ponuditelja, kao i odabrati najpovoljnijeg Ponuditelja bez obveze obrazlaganja svoje odluke.

III.2. Jezik Postupka

Jezik Postupka i pripadajućih aktivnosti je **hrvatski jezik**.

III.3. Potpuna ponuda

U obzir će biti uzete samo potpune ponude.

Potpunom ponudom smatrat će se ponuda dostavljena na propisanom obrascu ponude (**PRILOG 2**), zajedno s propisanom dokumentacijom (**PRILOG 1**) te poslana preporučenom poštom u zatvorenoj omotnici na adresu:

S-REAM d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija

sa naznakom: „NE OTVARATI – POZIV ZA KUPNJU“ Poslovni prostor Remetinečki gaj 2G-2H Zagreb“

III.4. Pravovremena ponuda

U obzir će biti uzete samo pravovremene ponude.

Pravovremena ponuda je ponuda za koju Ponuditelj dokazuje da je poštanska pošiljka predana na način i u rokovima predviđenim propozicijama Postupka.

Krajnji rok za predaju ponude je 24.04.2024. do 23:59 sata.

Svi troškovi pripreme ponude, popratne dokumentacije i druge dokumentacije za nadmetanje i sudjelovanje Ponuditelja u Postupku isključivo su troškovi Ponuditelja.

III.5. Kriterij za odabir

S-REAM ima diskrecijsko pravo definiranja kriterija za odabir najpovoljnije ponude.

S-REAM ima diskrecijsko pravo odbiti bilo koju ili sve ponude bez daljnjeg obrazloženja.

Sudjelovanjem u ovom Postupku Ponuditelj/i su izričito suglasni da S-REAM ne odgovara za bilo kakav oblik štete koji bi Ponuditelju/ima mogla nastati odbijanjem njegove/njihovih ponude/a.

III.6. Otvaranje ponuda i donošenje odluke

Otvaranje ponuda neće biti javno već će isto biti učinjeno komisijski. S-REAM ima diskrecijsko pravo u pogledu imenovanja članova komisije za otvaranje ponuda.

Po zaključenju postupka odabira, S-REAM će obavijestiti Ponuditelja čija je Obvezujuća ponuda odabrana te ga pozvati na potpis Ugovora o kupoprodaji. Ukoliko odabrani Ponuditelj ne zaključi Ugovor o kupoprodaji u roku od 14 kalendarskih dana od dana poziva na njegovo sklapanje i/ili ne ishodi pisanu suglasnost od strane S-REAM-a za produljenje roka potpisa ugovora, smatrat će se da je isti odustao od ponude. S-REAM zadržava pravo postupak nastaviti te sklopiti Ugovor o kupoprodaji s drugim Ponuditeljem ili obustaviti Postupak. Ponuditelj čija je Obvezujuća ponuda odabrana, stječe posjed nekretnine opisane u

čl. I. ovog Javnog poziva, a sve to po potpisu Ugovora o kupoprodaji i isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene definirane Ugovorom o kupoprodaji.

Vlasnik zadržava pravo u bilo kojem trenutku obustaviti Postupak.

III.7. Odgovornost za štete i prava Ponuditelja

Odgovornost S-REAM-a za eventualnu štetu koja bi Ponuditelju mogla proizaći iz i/ili u svezi sa Postupkom, u potpunosti je isključena.

Slanjem Obvezujuće pisane ponude, Ponuditelji potvrđuju da su upoznati s načinom i uvjetima prodaje, zemljišnoknjižnim stanjem Nekretnine te pravnim i stvarnim statusom Nekretnine, kao i da u cijelosti prihvaćaju sve odredbe Postupka te se odriču prava isticati bilo kakve prigovore s navedenih osnova, kao i na način i uvjete prodaje, te je izričito suglasan da protiv S-REAM-a neće pokretati nikakve postupke u vezi sa ovim Javnim pozivom.

III.8. Nadležnost suda

Slanjem Obvezujuće pisane ponude Ponuditelj prihvaća primjenu hrvatskog prava i nadležnost stvarno nadležnih sudova Republike Hrvatske.

III.9. Kontakt podaci i korespondencija

Tijekom trajanja Postupka zainteresirana javnost može se radi bilo kakvih pojašnjenja pisano obratiti na sljedeće adrese:

dejan.ozimek@s-ream.com

ili na telefonski broj:

+386 1 586 29 13, +386 51 303 307

Za potrebe Postupka, za sve relevantne objave koristiti će se web stranica www.nlbrealstate.com

Svi upiti moraju biti upućeni od strane ovlaštenih osoba Ponuditelja. Pod pojmom ovlaštena osoba smatraju se zakonski zastupnici društava (čiji identitet je moguće utvrditi putem javnog sudskog registra Republike Hrvatske) ili osobe ovlaštene putem Specijalne punomoći potpisane od strane zakonskog zastupnika Ponuditelja i ovjerene od strane javnog bilježnika.

IV. POSTUPAK ZA ODABIR OBVEZUJUĆE PONUDE

IV.1. Rok za prikupljanje Obvezujućih ponuda

Rok za prikupljanje Obvezujućih ponuda počinje teći od dana objave ovog Poziva i traje do i uključujući sa **24.04.2024. do 23:59 sata.**

IV.2. Dokumentacija i informacije o Nekretninama

U tijeku postupka prikupljanja Obvezujućih ponuda, Ponuditelju će na raspolaganju biti informacije o dokumentaciji predmetne nekretnine.

Razgledavanje nekretnine održati će se prema predhodnom dogovoru u prisustvu predstavnika S-REAM-a. Razgledavanje nekretnine moguće je isključivo uz prethodnu najavu na mail: dejan.ozimek@s-ream.com, a svoj dolazak potrebno je **najviti najkasnije do 22.04..2024.**

Predajom Obvezujuće ponude smatrat će se da je Ponuditelj izvršio sve potrebne predradnje uključivo i obilazak Nekretnina.

Ponuditelji koji su dostavili potpisan Ugovor o povjerljivosti – NDA iz PRILOGA br. 3, kao i da su prethodno dostavili Izjavu o nepovezanosti iz PRILOGA br. 1c te uplatili Jamstveni polog sukladno ovom javnom pozivu, imaju pravo od Prodavatelja zahtijevati drugu njemu eventualno dostupnu dokumentaciju nužnu za formiranje Obvezujuće ponude.

IV.3. Potpuna i pravovremena Obvezujuća ponuda

Potpuna i pravovremena Obvezujuća ponuda je ponuda koja kumulativno ispunjava slijedeće uvjete:

- (i) da je ponudu predao Ponuditelj koji ispunjava uvjete navedene u točki II.1 ovog Javnog poziva,
- (ii) da je Ponuditelj dostavio sve informacije nužne za Identifikaciju (točka II.2. ovog Poziva- PRILOZI br.1)
- (iii) da je Ponuda (PRILOG br. 2) potpisana od strane Ponuditelja ili zakonskog zastupnika Ponuditelja ili od njih ovlaštenih osoba (u tom slučaju potrebno je zajedno sa ponudom dostaviti Specijalne punomoći za osobe ovlaštene da u ime Ponuditelja bez ograničenja predaju Obvezujuću ponudu za kupnju Nekretnine)
- (iv) da je Ponuda (PRILOG br. 2) poslana u skladu sa odredbama točke III.3. i III.4. ovog Poziva
- (v) da je Ponuda (PRILOG br. 2) predana u roku iz točke IV.1. ovog Poziva – do 24.04.2024. u 23:59h,
- (vi) da Ponuda sadržava iznos ponuđene cijene (PRILOG br. 2)
- (vii) da je ponuditelj prethodno uplatio jamstveni polog sukladno točki V. ovog Poziva
- (viii) da je ponuditelj dostavio dokaz osiguranih sredstava (PRILOG br. 2).

Sudionici su slanjem svojih Ponuda izričito suglasni da će S-REAM putem e-mail-a (na e-mail adresu dostavljenu u PRILOGU br. 2) obavijestiti Ponuditelje čije ponude nisu odabrane, kao i što će putem e-mail-a obavijestiti Ponuditelja čija je Ponuda odabrana te će ga istim email-om pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

V. JAMSTVENI POLOG - Instrument osiguranja za ozbiljnost ponude

Instrument osiguranja za ozbiljnost ponude čini **uplata jamstvenog pologa (dalje u tekstu: Jamstveni polog) u iznosu od 50.000,00 EUR** (petdeset tisuća eura)

Jamstveni polog Ponuditelj uplaćuje prvenstveno na račun Prodavatelja TRR:

S-REAM d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana

IBAN: SI 56 0214 0026 2721 394

SWIFT BIC: LJBAS12X

otvoren kod NLB d.d.

sa naznakom svrhe uplate „**Javni poziv – Jamstveni polog za Poslovni prostor, Varščina**“.

Na Jamstveni polog ne obračunava se kamata.

- ukoliko Obvezujuća ponuda Ponuditelja nije prihvaćena ili se proces javnog poziva zaključuje bez odabira najboljeg Ponuditelja

- S-REAM d.o.o., Ponuditelju vraća uplaćenu varštinu u roku od 3 radna dana od kada se poduzima odluka pod uvjetom, da S-REAM raspolaže sa pisanom potvrdom o broju računa Ponuditelja.

- u pogledu Ponuditelja čija je Obvezujuća ponuda prihvaćena,

- slanjem Obvezujuće ponude Ponuditelj je suglasan da se Jamstveni polog ne vraća Ponuditelju, odnosno pripast će Prodavatelju u slučaju da Ponuditelj:

- a) nije sa Prodavateljem potpisao Ugovor o kupoprodaji sukladno Pozivu REAM-a ili
- b) odustane i/ili ne pristupi potpisu i sklapanju Ugovora o kupoprodaji sa Prodavateljem sukladno pozivu REAM-a ili
- c) po potpisu Ugovora o kupoprodaji u roku od 10 dana ne uplati u cijelosti 10% kupoprodajne cijene na ime kapare,

-troškove doznaka koje bi institucije za platni promet mogle ustegnuti pri provedbi isplate tog pologa padaju na teret Ponuditelja.

U Ljubljani, 6.4.2024.

S-REAM d.o.o., Ljubljana

PRILOZI:

PRILOZI br. 1:

1a.- Osobni podaci,

1b. - Pregled klijenta,

1c.- Izjava o nepovezanosti,

1d. - Privola za obradu osobnih podataka

PRILOG br. 2 – Ponudbeni obrazac za predaju obvezujuće ponude i Izjava-izvor sredstava

PRILOG br. 3- Ugovor o povjerljivosti – NDA