

U stečajnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl.brojem 7 St-485/2021 nad dužnikom TUTTI FRUTTI – FMB, društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, usluge i trgovinu, u stečaju, Krk, Brusići 16, MBS 040143720, OIB 27202871867, temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od 15.02.2022. godine, stečajni upravitelj dana 03.05.2022. godine

O G L A Š A V A
davanje u zakup imovine stečajnog dužnika
prikupljanjem ponuda

I. Predmet davanja u zakup je slijedeća nekretnina:

1. nekretnina - poslovni prostor na adresi: Kukuljanovo, Kukuljanovo bb, u naravi zemljište sa građevinskim objektom – uredski prostori, pomoćne prostorije, skladišta sa hladnjačom na Kukuljanovu površine 10.009 m²

označen kao: k.č.br. 289, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zk.ul. br. 578, k.o. KUKULJANOVO - NOVA, koje je u zemljišnoj knjizi označena kao industrijska zona površine od sveukupno 10.009 m²

2. Navedena imovina daje se u zakup kao cjelina.

3. Početna minimalna mjesečna cijena zakupa iznosi 50.000,00 kuna (bez iskazanog PDV-a). Na ugovorenu zakupninu obračunava se PDV.

Cijena zakupa obračunava se za nekretninu kao cjelinu, a u tako obračunatu cijenu uključeno je i korištenje pripadajuće dugotrajne imovine (rashladne komore, uredski namještaj itd.).

Ugovor o zakupu nekretnine - poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi (naj)viši iznos zakupnine.

Djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru skladištenje prehrambenih proizvoda.

Trajanje zakupa 1 godina uz mogućnost produženja. U slučaju da unutar roka na koji je ugovor zaključen dođe do okončanja stečajnog postupka nad zakupodavcem, i/ili dođe do prodaje predmetne nekretnine kao dijela imovine stečajnog dužnika, i/ili dođe do prijenosa vlasništva predmetne nekretnine, i/ili do takve odluke Skupštine vjerovnika zakupodavca ugovor prestaje važiti i prije isteka roka na koji je zaključen i to danom zaključenja stečajnog postupka, odnosno danom zaključenja ugovora o prodaji ili danom donošenja takve odluke Skupštine vjerovnika zakupodavca odnosno danom prelaska prava vlasništva predmetne nekretnine na drugu osobu.

Troškove struje, vode i odvoza smeća, te ostale troškove plaća zakupnik po stvarnim troškovima, a trošak komunalne i vodne naknade sukladno odluci nadležnog tijela.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu za tekući mjesec, najkasnije do 15-tog u mjesecu.

Ugovorom o zakupu biti će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako:

– zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) mjesečne zakupnine,

– zakupnik u roku od tri mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi nekretninu u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

4. Nekretnina – poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju te su isključeni svi prigovori zbog nedostataka.

5. Zakupniku nije dopušteno nekretninu – poslovni prostor dati u podzakup. Ako nekretnina – poslovni prostor bude dana u podzakup ili ako zakupnik sklopi s trećom osobom pravni posao kojim se utječe na korištenje nekretnine – poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se jednostranom izjavom zakupodavca.

6. Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 50.000,00 kuna (bez iskazanog PDV-a)

7. Osiguranje za uredno ispunjenje ugovora - jamčevina za uredno ispunjenje ugovora u visini dvanaest mjesečnih ugovorenih zakupnina uvećano za PDV ili bezuvjetna bankarsku garanciju u visini dvanaest mjesečnih ugovorenih zakupnina uvećano za PDV, s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativo na prvi poziv“, koja vrijedi godinu dana, uz obvezu produljenja iste svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora, a posebice mjesečnu zakupninu s PDV-om, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovu korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorene kazne i/ili ukoliko zakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na istoj i bjanko zadužnicu izdanu u visini dvanaest mjesečnih ugovorenih zakupnina uvećano za PDV s osobnim jamstvom člana uprave pravne osobe odnosno vlasnikom/nositeljem obrta solemniziranu po javnom bilježniku.

8. Ugovor o zakupu nekretnine - poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

9. Zakupodavac nije u posjedu nekretnine – poslovnog prostora te je u tijeku stupanje u posjed nekretnine – poslovnog prostora, a izabrani se zakupnik odriče potraživanja s osnova naknade štete i/ili po bilo kojoj drugoj osnovi za razdoblje od izbora zakupnika do njegovog stupanja u posjed nekretnine – poslovnog prostora.

II. Opći uvjeti za ponude i odabir ponuđača

1. Natječaj za davanje u zakup nekretnine - poslovnog prostora iz ovog javnog natječaja provest će se prikupljanjem pisanih ponuda.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 16.05.2022. do 15,00 sati kada sve zaprimljene ponude moraju biti fizički dostavljene na adresu Javni bilježnik Zoran Vrsalović, Korzo 40/I, 51000 Rijeka.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je ujedno i datum i vrijeme javnog otvaranja ponuda koje će se održati na adresi Javni bilježnik Zoran Vrsalović, Korzo 40/I, 51000 Rijeka. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji putem zakonskih zastupnika ili ovlaštenih predstavnika uz predložene pisane punomoći.

2. Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, te se podnosi u utvrđenom roku preporučenom pošiljkom u zatvorenim omotnicama na adresu: Javni bilježnik Zoran Vrsalović, Korzo 40/I, 51000 Rijeka, s naznakom: »Natječaj za zakup nekretnine na Kukuljanovu« i upozorenjem koje je potrebno napisati na obje strane omotnice: »Ne otvarati do 16.05.2022. do 15,00 sati.

3. Pisana ponuda mora sadržavati:

3.1. oznaku nekretnine – poslovnog prostora za koji se natječe,

3.2. podatke o ponuditelju: naziv ili tvrtka ponuditelja, sjedište i adresa ponuditelja, OIB (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta ponuditelja, ako je primjenjivo), adresa za dostavu pošte, adresa e-pošte, osoba za kontakt ponuditelja i broj telefona

3.3. iznos ponuđene mjesečne zakupnine u kunama bez PDV-a

3.4. dokaz o uplaćenju jamčevine da sudjelovanje u natječaju,

3.5. naziv banke i broj računa u banci radi povrata jamčevine,

3.6. dokaz o registraciji i dokaz o mogućnosti obavljanja djelatnosti:

a) za fizičke osobe: izvadak iz obrtnog registra koji na dan objave ovog javnog natječaja nije stariji od 30 dana

b) za pravne osobe: izvadak iz sudskog registra koji na dan objave ovog javnog natječaja nije stariji od 30 dana

3.7. potvrdu porezne uprave da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja, koja na dan objave ovog javnog natječaja nije starija od 30 dana ili drugi jednakovrijedni dokument prema mjestu sjedišta ponuditelja.

3.8. izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji)

Isprave iz točke 3.6., 3.7. i 3.8. ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenom presliku. Nakon rangiranja ponuda prema kriteriju za odabir ponude, a prije donošenja odluke o odabiru, od najpovoljnijeg ponuditelja s kojim se namjerava sklopiti ugovor o zakupu, zatražiti će se dostava izvornika ili ovjerena preslika isprava iz točke 3.6., 3.7. i 3.8.

Ponuda koja ne sadrži sve traženo ovom točkom natječaja neće se razmatrati.

4. Na javnom natječaju ne mogu sudjelovati:

a) pravne i fizičke osobe koje imaju neizmirena dugovanja prema zakupodavcu ili njegovom predniku TUTTI FRUTTI – FMB, d.o.o., Krk, Brusići 16, iz ranijih ili važećih ugovornih odnosa;

b) pravne i fizičke osobe kojima je raskinut ugovor o zakupu poslovnog prostora zbog neispunjavanja ugovornih obveza;

5. Jamčevina za sudjelovanje na natječaju se uplaćuje na žiro račun zakupodavca IBAN: HR34 4124003 1199003925 otvoren kod Kent bank d.d. s pozivom na broj odobrenja: OIB pravne osobe/fizičke osobe, i naznakom o svrsi uplate »Uplata jamčevine za natječaj za zakup nekretnine«.

Uplaćena jamčevina mora biti doznačena na račun zakupodavca najkasnije jedan dan prije isteka roka za dostavu ponuda.

Ponuditeljima koji ne budu odabrani jamčevina će biti vraćena na njihov račun naznačen u ponudi, nakon izvršenog odabira, a najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem.

Najpovoljnijem ponuditelju za koje bude donesena odluka o odabiru za poslovni prostor, uplaćena jamčevina zaračunava se u zakupninu.

6. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

7. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nekretnine poslovnog prostora koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj 121/17), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 (pet) dana od poziva izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za odnosni granični prijelaz. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

8. Ako pristignu dvije ili više ponuda s istim iznosom zakupnine, a što utječe na mogućnost odabira najpovoljnije ponude, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

9. Ponuditelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, zakupodavac će uputiti poziv za sklapanje ugovora o zakupu u roku od 8 (osam) dana od primitka poziva, koji je najkasnije jedan dan prije sklapanja ugovora na žiroračun zakupodavca IBAN: HR34 4124003 1199003925 otvoren kod Kent bank d.d. s pozivom na broj odobrenja: OIB pravne osobe/fizičke osobe, i naznakom o svrsi izvršiti uplatu jamčevine za uredno ispunjenje ugovora »Uplata jamčevine za uredno ispunjenje ugovora« ili u istom roku dostaviti navedenu bankarsku garanciju i bjanko zadužnicu s osobnim jamstvom člana uprave pravne osobe odnosno vlasnikom/nositeljem obrta solemniziranu po javnom bilježniku, a neplaćanje navedene jamčevine ili nedostavljanje navedene bankarske garancije i bjanko zadužnice, te neodazivanje ovom pozivu smatrat će se odustankom od sklapanja ugovora o zakupu.

10. U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, sklapanje ugovora ponuditi će se prvom sljedećem ponuditelju prema iznosu ponuđene zakupnine, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća.

Ako ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

11. Neće se razmatrati nepotpune ponude te ponude prispjele nakon isteka roka za podnošenje ponuda.

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

13. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

14. Ostali uvjeti za sklapanje ugovora koji nisu navedeni u javnom natječaju bit će određeni ugovorom o zakupu nekretnine - poslovnog prostora.

15. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja nijedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetnu nekretninu - poslovni prostor biti obaviješteni poštom ili elektroničkom poštom na adresu navedenu u ponudi.

16. Dodatne informacije vezane za zakup mogu se dobiti e-poštom: ruziczdravko1@gmail.com

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić