

**PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u stečaju**

**Podšpilje 4, 21483 Podšpilje**

**OIB:02206084826**

Na temelju Odluke Skupštine vjerovnika **PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u stečaju Podšpilje 4, 21483 Podšpilje, OIB:02206084826**, primjenom Stečajnog zakona u stečajnom postupku koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Splitu, poslovni broj St-348/2018, Stečajni upravitelj Josip Hrga raspisuje

**JAVNI POZIV  
ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU  
PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u stečaju**

**I.**

**ZADRUŽNI DOM NA ADRESI PODŠPILJE 4, 21 483 PODŠPILJE**

1. Poslovni prostor u prizemlju zgrade Zadružnog doma položenoj u K.O. Komiža označenoj kao čest. zgr. 1527, a sastoji se od dvije povezane prostorije ukupne pov. 70 m<sup>2</sup> i jedne odvojene skladišne prostorije pov. 30 m<sup>2</sup> i sanitarne prostorije pov. 15 m<sup>2</sup>.

**DJELATNOST:** Ugostiteljska djelatnost

2. Poslovni prostori u prizemlju jugozapadnog dijela zgrade Zadružnog doma položenoj u K.O. Komiža označenoj kao čest. zgr. 1527, a sastoji se od dvije povezane prostorije ukupne pov. 60 m<sup>2</sup> snabdjevene drvenim policama i prodajnim putom sa pravom korištenja sanitarne prostorije zakupca.

**DJELATNOST:** Raznovrsna

3. Poslovni prostor na prvom katu zgrade Zadružnog doma položenoj u K.O. Komiža označenoj kao čest. zgr. 1527, a sastoji se od prostorija ukupne pov. 570 m<sup>2</sup> koje predstavljaju građevinsku cjelinu a koje imaju izlaz na ulazno stubište na ulazu u prizemlju objekta.

**DJELATNOST:** Dragovoljne, nestranačke i neprofitne udruge građana

**II.**

**POSLOVNI PROSTOR ZAGREB, A.T. MIMARE 30**

Poslovni prostor smješten u prizemlju zgrade na K.O. Zagreb, poduložak 356950, ZU 4046, Vrapče novo. površine 51m<sup>2</sup>.

**DJELATNOST:** Raznovrsna

**III.**

**POSLOVNI PROSTOR ZAGREB, KRALJA DRŽISLAVA 10**

Poslovni prostor smješten u podrumu zgrade na č.zgr 2338/11, K.O. Grad Zagreb, ZU 2576, pod.ul. 4. površine 30 m<sup>2</sup>.

**DJELATNOST:** Raznovrsna

#### IV.

**Ponude se podnose** zajedno sa prilogom u zatvorenoj omotnici naslovljenoj na **Stečajni upravitelj Josip Hrga, 21 000 Split, Bihačka 15**, sa naznakom „**ponuda za zakup (navesti točno određeni poslovni prostor) PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u stečaju Podšpilje 4, 21483 Podšpilje, OIB:02206084826 – ne otvarati**“. Tako pripremljene ponude podnose se pisanim putem, preporučeno na označenu adresu stečajnog upravitelja u roku od 10 dana od dana objave u dnevnom listu.

**Otvaranje ponuda** zakazuje se za 18. listopada 2021. godine u 15,00 sati u HOTELU AS, Kopilica 8A, 21000 Split, (konferencijska sala). Mogu nazočiti ponuditelji osobno, odnosno njihovi punomoćnici uz prilaganje izvornika ovjerene specijalne punomoći.

#### V.

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi stečajni upravitelj.
2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.
3. Pravo prvozakupa ima raniji zakupnik pod uvjetom da prihvati platiti iznos najpovoljnije ponude i da je u potpunosti podmirio obveze prema PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u stečaju.
4. Stečajni upravitelj zadržava pravo da ne izabere niti jednu pristiglu ponudu i da poništi Javni poziv u cijelosti ili djelomično.

#### VI.

Ostale informacije te razgled predmeta zakupa moguće je obaviti samo uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Josipom Hrga, putem telefona: **+38598321486**.

Ovaj cjeloviti oglas o zakupu objavit će se na mrežnim stranicama: Stečajevi/e-Oglasna ploča suda, a u dnevnom tisku „Jutarnji list“ u skraćenom obliku.

#### VII.

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 2 (**dvije**) godine sa pravom prvenstva zakupa, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove ovjere od strane javnog bilježnika. Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

2. Ugovorom o zakupu bit 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 dospelje dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospeljelim zakupninama ili dospeljelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora.

3. Poslovni prostor daje se u zakup **u viđenom stanju**.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti, odnosno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski te unutarnji izgled poslovnog prostora.

Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

4. Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, ispitivanja ispravnosti uređaja i opreme koji se provode prema posebnim propisima, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

5. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje i pražnjenje septičke jame zakupodavcu proporcionalno potrošnji vode u ugostiteljskom objektu, a spomeničku rentu, komunalnu i vodnu naknadu i drugo, trećim osobama, po ispostavljenim fakturama nadležnih institucija i tijela).

6. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup bez suglasnosti zakupodavca. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu se raskida. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

7. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, 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.

8. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, 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.

**Stečajni upravitelj**  
**Podšpilje poljoprivredna zadruga u stečaju**

U Splitu, 3. listopada 2021. g.