

На основу чл. 6. и 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС”, бр. 16/18 и 79/23), Српско народно позориште објављује

## ОГЛАС

### о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда за давање у закуп пословног простора у јавној својини Аутономне покрајине Војводине која се налази у згради СНП-а

1. **Назив закуподавца:** Српско народно позориште

2. **Начин давања у закуп пословног простора:**

пословног простор се дају у закуп у поступку јавног оглашавања - прикупљања писмених понуда

3. **Опис непокретности и почетна висина закупнине:**

1) пословни простор у Новом Саду, на адреси:

Позоришни трг број 1, који чини: пословни простор укупне површине од 301,04м<sup>2</sup>, простор од стаклених врата фоајеа мале сцене до стаклених врата фоајеа велике сцене, што износи 226,75м<sup>2</sup>, простор кухиње са оставом – магацином укупне површине 74,29м<sup>2</sup>, пословна просторија, који се налази у згради СНП-а, изграђена на катастарској парцели број 10127 КО Нови Сад.

2) Висини закупнине износи **428.831.00 динара**, на месечном нивоу.

3) Осим закупнине на на терет закупца падају и други трошкови у вези са зградом СНП-а (вода струја, комунални трошкови...) сразмерно површини коју закупац користи (1%).

4. **Услови под којима се пословни простор у јавној својини даје у закуп:**

Пословни простор се даје у закуп у „виђеном” стању, без права закупца на накнадне рекламације.

Намена издавања пословног простора је:

обављање угоститељских услуга под уобичајеним тржишним условима, уз одређене специфичности пословања примерене установи у којој се предметни простор за издавање налази. То се односи на: бенефициране цене угоститељских услуга за запослене у СНП-у, учешће у организацији коктела за потребе СНП-а, Српског позоришта и других партнерских установа и организација СНП-а у наведеном простору, на примерен садржај свих активности закупца, саобразан природи установе у којој се простор издаје у закуп, уз обавезно сагласје са програмским активностима СНП, при чему програми СНП имају апсолутни приоритет и важност.

Пословни простор се дају у закуп на одређено време, на период од четири (4) година, рачунајући од дана 20. 11. 2024 године па до 19. 11. 2028. године.

Најповољнији понуђачи за пословни простор из тачке 3. овог огласа су у обавези да:

- као средство обезбеђења плаћања закупнине - уплате депозит у висини једне месечне закупнине, као и да приликом закључења уговора о закупу – као средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова који настану коришћењем непокретности -

предају, у депозит, Српског народног позоришта две безусловне, неопозиве, наплативе по првом позиву, регистроване бланко менице са меничним овлашћењима, на износ једне месечне закупнине за сваку меницу, са роком важења који је 30 дана дужи од дана важења уговора.

5. **Адреса за достављање понуде:**

Понуда се доставља у затвореној коверти, с напоменом „НЕ ОТВАРАТИ”, с видљивом назнаком:

**Понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини Аутономне покрајине Војводине која се налази у згради СНП-а, ко је подносилац понуде и редним бројем непокретности из тачке 3. овог огласа на коју се понуда односи, на следећу адресу:**

СРПСКО НАРОДНО ПОЗОРИШТЕ

Позоришни трг број 1

21000 Нови Сад

6. **Обавезан садржај понуде и исправе које је потребно доставити уз понуду:**

Понуда која се доставља мора обавезно да садржи:

доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди (која не може бити нижа од износа наведеног у тачки 3. овог огласа), назив пословне банке и број жиро рачуна на који се може извршити повраћај депозита, у случају да понуђач не буде изабран као најповољнији.

Право учешћа на конкурсима имају правна лица и предузетници. Понуда правног лица мора да садржи: назив, седиште, број телефона и копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа.

Понуда предузетника мора да садржи: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, назив радње, матични број и број телефона.

У случају да подносиоц понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

Подносиоци неблагоприятне или непотпуне понуде не могу учествовати у поступку прикупљања писмених понуда.

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе предвиђене овим огласом, односно, ако не садржи све податке предвиђене овим огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Неблаговремене и непотпуне понуде ће бити одбачене.

7. **Рок за подношење понуда:**

Понуде се могу поднети до петка **20. децембра 2024. године** Дан

предаје пошти, искључиво препорученом пошиљком, сматра се као дан предаје.

8. **Место и време одржавања отварања приспелих понуда:**

Јавно отварање писмених понуда одржаће се у згради Српског народног позоришта, Позоришни трг број 1, у Новом Саду, **23. децембра 2024. године, у 12.00 часова.**

9. **Почетна односно најнижа висина закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп:**

Почетне висине месечних закупнина непокретности из тачке 3. овог огласа утврђене су на основу Одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 61/19, 8/20, 59/20, 24/21, 58/21 и 51/23), којом су одређени број бодова за утврђивање висине закупнине, као и разврставање у пословне зоне и Одлуке о утврђивању вредности бода за утврђивање висине закупнине за пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 3/15).

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача јесте висина понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, понуде ће комисија отворити, и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из претходног става ове тачке у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

10. **Обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену:**

Пословни простор из тачке 3. овог огласа даје се у закуп ради обављања угоститељске делатности.

Закупац пословног простора има обавезу редовног одржавања пословног простора која се даје у закуп.

Закупац пословног простора не може изводити радове на инвестиционом одржавању пословног простора без писане сагласности надлежног органа АП Војводине.

О изведеним радовима на текућем одржавању непокретности, закупац непокретности дужан је да без одлагања обавести управника СНП-а.

Закупац се обавезује да закупнину уплаћује најкасније до 20. у месецу за претходни месец.

11. **Висина и начин полагања депозита и рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда:**

Депозит за учешће у поступку прикупљања писмених понуда, за непокретност из тачке 3. подтачка 1) износи **500.000,00 динара**, док за непокретност из тачке 3. подтачка 2) износи **50.000,00 динара** и уплаћује се на рачун буџета Аутономне покрајине Војводине, са следећим подацима:

Назив рачуна: Српско народно позориште,

Број рачуна: 840-515668-80

Број модела: 97

Сврха плаћања: депозит за учешће по огласу

Учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда, уплаћени депозит враћа се најкасније у року од 15 дана од дана када је одржано јавно отварање писмених понуда.

12. **Датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп**

Сва заинтересована лица могу разгледати непокретност која се даје у закуп из тачке 3. у периоду од **10.00 до 12.00 часова 18. и 19. децембра 2024. године**, а све по претходној најави дан раније путем телефона 021/529-579 како би се разгледање благовремено организовало.

**Обавештења:**

Поступак прикупљања писаних понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Уколико подносилац понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита. Подносиоци неблагоприятне или непотпуне понуде не могу учествовати у поступку прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблагоприятне понуде се одбацују.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

У поступку прикупљања писаних понуда могу учествовати само лица која су положила депозит.

**Присуство лица која су поднела понуду обавезно је приликом отварања писмених понуда, а уколико подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од понуде.**