

Na temelju Odluke br. 4-07/19 o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Društva od 15.07.2019. g, direktor OPATIJA 21 d.o.o. Opatija raspisuje

NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U SPORTSKOJ DVORANI
“MARINO CVETKOVIĆ” U OPATIJI

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora podnošenjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

Red br.	ADRESA	NAMJENA PROSTORA	POLOŽAJ NEKRETNINE	m2	KORIŠTENJE USLUGE PARKIRANJA	ROK ZAKUPA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA	JAMČEVINA	STANJE PROSTORA
1.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija	autopraona	Garaža (4 parkirna mjesta)	56,40 m2	2 sata besplatnog parkiranja za korisnika usluge pranja vozila	5 godina	3200,00 kn	Jedna početna zakupnina uvećana za PDV	Uređeni poslovni prostor, bez opreme i inventara, u posjedu zakupodavca

UVJETI NATJEČAJA:

1. Rok za dostavu pisanih ponuda je 02.08.2019. g. do 16:00 sati.
2. Kontakt informacije za poslovni prostor u tabelarnom prikazu pod red. brojem od 1. na mob: + 385 91 335-3423
3. Poslovni prostori mogu se razgledati svakog radnog dana od 09:00 do 16:00 sati uz prethodnu najavu na mob: + 385 91 335-3423
4. Poslovni prostor daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.
5. Početni iznos mjesečne zakupnine za navedeni poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu i bez PDV-a. Informacija o reguliranju naplate parkiranja za korisnike autopraone te paušalnom dijelu režijskih troškova za navedeni prostor može se dobiti u upravi društva Opatija 21 d.o.o.
6. Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
7. Neće se razmatrati ponude:
 - a) fizičkih i pravnih osoba koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Opatija i Opatija 21 d.o.o. ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Gradu Opatija i Opatija 21 d.o.o., a ne pridržavaju se rokova;
 - b) fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeni evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava;
 - c) fizičkih i pravnih osoba koje ponude ne podnesu u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

8. Natjecatelj je dužan dostaviti dokaz o uplati garantnog pologa - jamčevine u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine za navedeni prostor za koji daje ponudu, uvećano za PDV, na žiro račun Opatija 21 d.o.o. IBAN HR23 2360 0001 1020 4275 8, s pozivom na broj /OIB natjecatelja/ s opisom plaćanja – sudjelovanje na natječaju. Izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja OPATIJA 21 d.o.o., koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu),

9. Natjecatelj je dužan dostaviti potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovu javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Porezna uprava. Ponude onih ponuđača koji po toj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati.

10. PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:

10.1. redni broj i oznaku poslovnog prostora za koji se natječe,

10.2. za ponuđača fizičke osobe (ime i prezime ponuđača, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuđač daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka),

10.3. za ponuđača, pravnu osobu obvezu dostave podatka o pravnoj osobi (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika ponuđača, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),

10.4. original ili presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvatka iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci od datuma izdavanja iz kojega mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu), podatke o MB;

10.5. podatke o dosadašnjem radu natjecatelja,

10.6. presliku rješenja Državnog zavoda za statistiku

10.7. izjavu natjecatelja da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu dostaviti Opatiji 21 d.o.o. solemniziranu bjanko zadužnicu fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe i zakonskog zastupnika pravne osobe izdanu/e do iznosa koji pokriva petogodišnji iznos zakupnine s PDV-om sukladno točki 19. natječaja radi osiguranja novčanih tražbina Opatije 21 d.o.o. s osnova zakupnine, kamata i troškova korištenja poslovnog prostora.

10.8. izjavu natjecatelja da je upoznat da je društvo Opatija 21 d.o.o. kao zakupodavac ovlašteno iz osiguranja podmiriti neplaćenu zakupninu kao i sve troškove njene naplate,

10.9. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine uvećan za iznos PDV-a, za poslovni prostor

10.10.izjavu natjecatelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup, te izjavu da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaju suvlasničkog dijela poslovnog prostora ("Službene novine PGŽ br 11/12, 50/12, 39/13, 5/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17 i 07/19)

10.11.izjavu natjecatelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuđačem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu s pravilima struke i ishoditi sva odobrenja neophodna za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru.

10.12.izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga natjecatelja, na stariju od 30 dana;

10.13.izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Grada Opatije o stanju duga natjecatelja, ne stariju od 30 dana;

10.14.izjavu natjecatelja da je upoznat da poslovni prostor mora biti uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja poslovnih prostora, da će poslovni prostor preuzeti u viđenom stanju, da će ga urediti sukladno odredbama Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja poslovnih prostora te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).

10.15. Izjavu natjecatelja da je upoznat da sa opremom i inventarom mora postupati pažnjom dobrog gospodara i da se obvezuje sve kvarove popraviti vlastitim sredstvima, bez prava na povrat. Primopredajnim zapisnikom utvrditi će se stanje i opremljenost prostora sa detaljnim popisom opreme i inventara.

10.16.izjavu natjecatelja da je suglasan da se nakon primopredaje poslovnog prostora zaključi dodatak ugovora o zakupu ako bude utvrđeno da je došlo do promjene površine poslovnih prostora.

10.17.Izjavu natjecatelja da je upoznat i sa odredbom slijedom koje se neće razmatrati ponude natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a ne podmirenih dugovanja prema Opatija 21 d.o.o. i Gradu Opatija, odnosno natjecatelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Gradu Opatija i Opatija 21, a ne pridržavaju se rokova.

10.18.Izjavu natjecatelja da je upoznat sa odredbom slijedom koje direktor Opatija 21 d.o.o. zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne prihvati niti jednu ponudu.

10.19.izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti, ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja (samo za pravne osobe);

10.20. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;

10.21.za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz članka 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji- izvornik ili ovjerenu

presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje svojstvo osobe iz točke 15. ovog natječaja, ne starije od šest mjeseci; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja, te ovjerenu izjavu da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo, koje potvrde/izjave ne smiju biti starije od 6 mjeseci od dana izdavanja;

10.22. detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju će natjecatelj obavljati u poslovnom prostoru odnosno sadržaj i vrstu usluga koja će se pružati, koja treba biti u okviru oglašene djelatnosti. Dopuštene djelatnosti za poslovni prostor određen je od strane Opatija 21 d.o.o. što ne isključuje mogućnost da su gradovi i općine donijeli odluke o ograničenju djelatnosti na pojedinim lokacijama i u tom slučaju Opatija 21 d.o.o. ne odgovara za posljedice zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora za određenu djelatnost. Zakupnik je dužan samostalno utvrditi prije javljanja na natječaj da li prostor udovoljava uvjetima za obavljanje željene djelatnosti.

KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

- najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni ukupni iznos zakupnine.

11. Ponuda na natječaj s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom „JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U DVORANI „MARINO CVETKOVIĆ“ - NE OTVARATI“ preporučenom pošiljkom na adresu Opatija 21 d.o.o., Opatija, Stubište Lipovica 3 ili osobno tajnici društva na istoj adresi, najkasnije do 02.08.2019. g. do 16.00 h.

12. Ponuda za natječaj podnosi se na obrascima kojeg zainteresirani ponuđači mogu preuzeti u pisarnici Grada Opatije, Opatija, M. Tita 3, od 09:00 do 14:00 sati, recepciji sportske dvorane "Marino Cvetković", svaki radni dan od 08:00 – 16:00 sati ili na web stranici tvrtke.

13. Javno otvaranje ponuda održat će se dana, 07.08. 2019. g (četvrtak) u 12:00 sati u dvorani "Marino Cvetković" u Opatiji, u sali za sastanke - I. kat.

14. Pored zakupnine zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo) sukladno pozitivnim propisima.

15. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene člankom 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Osoba ne može ostvariti pravo prvenstva ako je već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarila to pravo. Ako više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji. Prednost prava prvenstva pri zakupu poslovnog prostora može se ostvariti samo jednokratno.

16. Ako natjecatelj kojeg je ponuda najpovoljnija, na samom natječaju ili kasnije, nakon izbora odustane od natječaja ili sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

17. Najpovoljniji natjecatelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 8 dana od dana kad je pismeno pozvan na zaključenje ugovora.

18. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

19. Radi osiguranja novčanih tražbina Opatije 21 d.o.o. s osnova zakupnine, kamata i troškova korištenja poslovnog prostora, najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora u obvezi je dostaviti sredstva osiguranja plaćanja ovisno o visini jednogodišnjeg iznosa zakupnine sa porezom na dodanu vrijednost:

1. za iznos godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost u visini manjoj od 100.000,00 kuna, bjanko zadužnicu/e zakupnika fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe i zakonskog zastupnika pravne osobe izdanu/e do iznosa koji pokriva iznos ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,
2. za iznos godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost od 100.000,00 kuna i više, bjanko zadužnicu/e zakupnika fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe i zakonskog zastupnika izdanu/e do iznosa koji pokriva iznos ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku, te bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom „bez prigovora“ odnosno „plativo na prvi poziv“ koja vrijedi do isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen.

20. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika.

21. Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca navedene objekte dati u podzakup.

22. Poslovni prostor, predaje se zakupniku u viđenom stanju koje se utvrđuje ugovorom.

23. Zakupnik je dužan početi obavljati djelatnost u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora o zakupu.

24. Opatija 21 d.o.o. zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja po provedenom natječajnom postupku ne prihvati niti jednu ponudu.

OPATIJA 21 d.o.o.
Direktor
Igor Štok