

Na temelju Odluke br. **2021101801** o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Društva od 18.10.2021. g, direktor OPATIJA 21 d.o.o. Opatija raspisuje

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

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	POVRŠINA (m2)	ROK ZAKUPA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA	JAMČEVINA	STANJE PROSTORA
1.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija (Stubište Lipovica 3)	Djelatnost kancelarijskog poslovanja	prostor na l. katu	10,21 m2	5 godina	920,00 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 09.11.2021. g. do 15:00 sati.
2. Kontakt informacije za poslovni prostor u tabelarnom prikazu pod red. brojem 1 na mob: + 385 91 335-3423
3. Poslovni prostori mogu se razgledati svakog radnog dana od 09:00 do 15:00 sati uz prethodnu najavu na mob: + 385 91 335-3423
4. Poslovni prostor daje 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 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 dospelih, 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 službenu 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. Ponuditelj 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.

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. Ponuditelj 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.

PONUDE MORAJU SADRŽAVATI:

1. Osnovne podatke o natjecateljima:

- 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),
- 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),

2. podatke o dosadašnjem radu natjecatelja,

3. dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora – dokaz o registraciji, važeći na dan prijave na Natječaj (izvod iz sudskog ili obrtnog registra ili registra obveznika poreza na dohodak za fizičke osobe koje se bave djelatnostima slobodnih zanimanja, a kojima su to osnovne djelatnosti i koje su po toj osnovi upisane u navedeni registar, odgovarajuće rješenje/potvrdu nadležnih tijela o obavljanju djelatnosti, dokaz o upisu u odgovarajući registar za obavljanje djelatnosti, dokaz o upisu u Registar neprofitnih organizacija pri Ministarstvu financija, ili drugi primjenjivi dokument),

4. izjavu ponuđača da se u prijavi na natječaj poziva na pravo prednosti za sklapanje ugovora o zakupu na temelju čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/2017 i 98/2019) dokaz kojim dokazuje svoj status i izjavu da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren,

5. pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji pod uvjetom da sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije

ponude, a sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

6. izjavu natjecatelja da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu dostaviti Opatiji 21 d.o.o. sredstva osiguranja propisana čl. 8.a Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora („Službene novine“ PGŽ br. 22/20) ovisno o visini godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost i to 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 izdanu/e do iznosa koja/e pokriva/ju iznos ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,
 - za iznos godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost od 100.000,00 kuna i više:
 - a. bjanko zadužnicu/e zakupnika fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe izdanu/e do iznosa ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,
 - b. bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene šestomjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi za razdoblje od 1 godine, uz obvezu zakupnika da najkasnije 30 dana prije isteka važeće bankarske garancije dostavi Opatiji 21 d.o.o. novu bezuvjetnu bankarsku garanciju za svako sljedeće razdoblje za koje je garancija izdana sve do isteka roka na koji je Ugovor o zakupu sklopljen. U slučaju da zakupnik najkasnije 30 dana prije isteka važeće bankarske garancije ne dostavi Opatiji 21 d.o.o. novu bankarsku garanciju za sljedeće razdoblje, Opatija 21 d.o.o. ovlaštena je podnijeti zahtjev za plaćanje po izdanoj bankarskoj garanciji,
 - c. umjesto bankarske garancije zakupnik može ponuditi kao sredstvo osiguranja novčani polog u visini ugovorene tromjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost. Novčani polog zadržava se kao sredstvo osiguranja za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu. Ukoliko zakupnik u roku od 30 dana od dospijeca ne podmiri dospjelu/e obvezu/e koje proizlazi/e iz zakupnog odnosa Opatija 21 d.o.o. ovlaštena je dospjelu/e, a nepodmirenu/e obvezu/e naplatiti iz novačenog pologa. U tom slučaju zakupnik je dužan u roku od 8 dana od dostave Poziva za uplatu uplatiti novčani polog, odnosno traženi iznos, u protivnom se Ugovor o zakupu otkazuje.
7. izjavu natjecatelja da je upoznat da je Opatija 21 d.o.o. ovlaštena iz sredstva osiguranja iz točke 6., podmiriti neplaćenu zakupninu kao i sve troškove njene naplate,
8. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,

9. 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. izjavu natjecatelja da je upoznat da je poslovni prostor uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnog poslovnog prostora u vlasništvu Opatije 21 d.o.o., da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, da je istog dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводство bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),
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,
12. opširan opis ponude, odnosno sadržaj i vrstu djelatnosti koja će se obavljati,
13. dokaz o uplati garantnog pologa u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine uvećano za iznos PDV-a. 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 plog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Opatije 21 d.o.o. koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu).

Jamčevina se uplaćuje na račun Opatije 21 d.o.o., IBAN: HR2323600001102042758, pozivom na broj /OIB ponuditelja/ s opisom plaćanja – sudjelovanje na natječaju.

14. Potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu 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.
15. Potvrdu Grada Opatije o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana.

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.

1. Ponuda na natječaj s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom „JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG 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 09.11.2021. g. do 15.00 h. Pravovremena dostava ponude podrazumijeva dan primitka iste od strane uprave Opatije 21 d.o.o.

2. Ponuda za natječaj podnosi se na obrascu kojeg zainteresirani ponuđači mogu preuzeti na recepciji SD Marino Cvetković, Stubište Lipovica 3, Opatija svaki radni dan od 08:00 – 16:00 sati ili na web stranici tvrtke.

3. Javno otvaranje ponuda održat će se dana, 11.11. 2021. g (četvrtak) u 12:00 h. sati u dvorani "Marino Cvetković" u Opatiji, u sali za sastanke - I. kat, uz obavezno poštivanje epidemioloških mjera.

4. Pored zakupnine zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora odnosno čišćenja zajedničkih prostorija (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo) sukladno pozitivnim propisima, kao i naknadu za odvoz otpada.

5. 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.

6. Ako ponuditelj 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.

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

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

9. 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:

- 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 izdanu/e do iznosa koja/e pokriva/ju iznos ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,
- za iznos godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost od 100.000,00 kuna i više:

a. bjanko zadužnicu/e zakupnika fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe izdanu/e do iznosa ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,

b. bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene šestomjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi za razdoblje od 1 godine, uz obvezu zakupnika da najkasnije 30 dana prije isteka važeće bankarske garancije dostavi Opatiji 21 d.o.o. novu bezuvjetnu bankarsku garanciju za svako sljedeće razdoblje za koje je garancija izdana sve do isteka roka na koji je Ugovor o zakupu sklopljen. U slučaju da zakupnik najkasnije 30 dana prije isteka važeće bankarske garancije ne dostavi Opatiji 21 d.o.o. novu bankarsku garanciju za sljedeće razdoblje, Opatija 21 d.o.o. ovlaštena je podnijeti zahtjev za plaćanje po izdanoj bankarskoj garanciji,

c. umjesto bankarske garancije zakupnik može ponuditi kao sredstvo osiguranja novčani polog u visini ugovorene tromjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost. Novčani polog zadržava se kao sredstvo osiguranja za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu. Ukoliko zakupnik u roku od 30 dana od dospijeca ne podmiri dospjelu/e obvezu/e koje proizlazi/e iz zakupnog odnosa Opatija 21 d.o.o. ovlaštena je dospjelu/e, a nepodmirenu/e obvezu/e naplatiti iz novačenog pologa. U tom slučaju zakupnik je dužan u roku od 8 dana od dostave Poziva za uplatu uplatiti novčani polog, odnosno traženi iznos, u protivnom se Ugovor o zakupu otkazuje.

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

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

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

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

14. 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