

Na temelju Odluke br. 3/15 o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Društva od 22.12.2015. g, direktor OPATIJA 21 d.o.o. Opatija raspisuje

N A T J E Č A J
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U SPORTSKOJ DVORANI
“MARINO CVETKOVIĆ” U OPATIJ

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

Red br.	ADRESA	NAMJENA PROSTORA	POLOŽAJ NEKRETNINE	m2	ROK ZAKUPA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA	JAMČEVINA	STANJE PROSTORA
1.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija	Caffe bar	prostor na I. katu	39,86 m2 + terasa 42 m2	5 godina	1.350,00 kn	jedna zakupnina uvećana za PDV	Uređeni poslovni prostor, bez opreme i inventara, u posjedu zakupodavca
2.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija	Fitness centar i teretana s pratećim sadržajima	prostor na II. katu + prostor na I. katu	438,28 m2 + 40,82 m2	5 godina	5.000,00 kn	jedna zakupnina uvećana za PDV	Uređeni poslovni prostor, u posjedu dosadašnjeg zakupnika
3.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija	Studio za masažu	prostor na I. katu	13,00 m2	5 godina	750,00 kn	jedna zakupnina uvećana za PDV	Uređeni poslovni prostor, bez opreme i inventara, u posjedu zakupodavca
4.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija	Uslužne djelatnosti, osim ugostiteljske	prostor na I. katu	31,33 m2	5 godina	3.650,00 kn	jedna zakupnina uvećana za PDV	Uređeni poslovni prostor, bez opreme i inventara, u posjedu zakupodavca
5.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija	Uslužne djelatnosti, osim ugostiteljske	prostor na I. katu	11,29 m2	5 godina	1.100,00 kn	jedna zakupnina uvećana za PDV	Uređeni poslovni prostor, bez opreme i inventara, u posjedu zakupodavca
6.	Sportska dvorana „Marino Cvetković“ Opatija	Kancelarija	prostor na I. katu	22,19 m2	5 godina	2.100,00 kn	jedna zakupnina uvećana za PDV	Uređeni poslovni prostor, bez opreme i inventara, u posjedu zakupodavca

UVJETI NATJEČAJA:

1. Rok za dostavu pisanih ponuda je 18.01.2016. g. do 16.00 sati.

2. Kontakt informacije za poslovne prostore u tabelarnom prikazu pod red. brojem od 1. do 6. (u daljnjem tekstu: poslovni prostori) na mob: + 385 98 217 710 ili +385 51 680 130.
 3. Poslovni prostori mogu se razgledati svakog radnog dana od 09:00 do 15:00 sati uz prethodnu najavu na mob: + 385 98 217 710 ili +385 51 401 362.
 4. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme na 5 godina.
 5. Početni iznos mjesečne zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu i bez PDV-a. Informacija o paušalnom dijelu režijskih troškova za svaki pojedinačni prostor može se dobiti u upravi društva Opatija 21.
 6. Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.
 7. Na davanje u zakup poslovnih prostora primjenjuju se slijedeći POSEBNI UVJETI:
 - a. U posjedu poslovnog prostora pod rednim brojem 2 je postojeći korisnik tog poslovnog prostora. Opatija 21 d.o.o. će poslovni prostor predati zakupniku u posjed u roku od 8 dana od dana kada preuzme posjed prostora od dosadašnjeg korisnika. Zakupnik nema pravo, odnosno odriče se prava potraživati naknadu štete zbog izmakle dobiti u razdoblju od zaključenja ugovora o zakupu do primanja poslovnog prostora u posjed.
 - b. za poslovni prostor pod rednim brojem 2 najpovoljniji ponuditelj kao zakupnik će imati mogućnost otkupiti cjelokupni inventar koji se sastoji od sprava za vježbanje i opreme za Fitness centar od dosadašnjeg korisnika Absolutus sport d.o.o., Kastav, Jurčići 41/A, OIB: 27378717485 za cijenu u iznosu od 61.400,00 kn ili drugu cijenu utvrđenu u dogovoru s dosadašnjim korisnikom.
 - c. Svi uvjeti otkupa inventara u poslovnom prostoru pod rednim brojem 2, rokovi plaćanja cijene inventara i rokovi preuzimanja u posjed tog inventara utvrditi će se zasebnim ugovorom, kojeg će ponuditelj za poslovni prostor za koji je dao ponudu sklopiti s dosadašnjim korisnikom poslovnog prostora.
 8. Smatra se da natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnih prostora pristaje na posebne uvjete objavljene u javnom natječaju.
 9. 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, 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.
 10. Ponuditelj je dužan dostaviti dokaz o uplati garantnog pologa - jamčevine u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine za prostor/prostore za koje 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 ponuditelja/ 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),

11. Ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovu 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.

12. PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:

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

12.2. ime i prezime ponuditelja, prebivalište i OIB (za fizičke osobe-obrtnike), odnosno naziv društva, sjedište i OIB (za pravne osobe) i kontakt broj telefona i e-mail adrese;

12.3. presliku osobne iskaznice za natjecatelje fizičke osobe-obrtnike, dokaz o državljanstvu (preslika domovnice) te izvornik ili presliku izvotka iz obrtnog registra (obrtnicu) , podatke o MBO, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran, za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu-obrtnika);

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

12.5. podatke o dosadašnjem radu ponuditelja,

12.6. presliku rješenja Državnog zavoda za statistiku;

12.7. izjavu ponuditelja da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu predati Opatija 21 d.o.o. neopozivu garanciju poslovne banke na iznos šestomjesečne zakupnine, važeće za razdoblje od godine dana , s obvezom produžavanja prije njezinog isteka, za svaku slijedeću godinu dok ugovor o zakupu traje;

12.8. izjava mora biti popraćena obvezujućim pismom namjere poslovne banke da će u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač istom izdati neopozivu garanciju plativu na prvi poziv u visini šestomjesečne zakupnine, važeća za razdoblje od godine dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, s obvezom obnavljanja za svaku godinu trajanja zakupa sukladno točki 21. natječaja, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade. Obvezujuće pismo namjere banke mora vrijediti od datuma otvaranja ponuda do dana potpisivanja ugovora o zakupu odnosno najduže do dva mjeseca od dana objave natječaja. Umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi plaćanje iznosa šestomjesečne zakupnine unaprijed za razdoblje dok ugovor o zakupu traje,

12.9. 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,

12.10. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za pojedini poslovni prostor

- 12.11. 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)
- 12.12. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, na stariju od 30 dana;
- 12.13. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Grada Opatije o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana;
- 12.14. potpisanu izjavu ponuditelja da je upoznat da je poslovni prostor uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Opatije, te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, i da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga;
- 12.15. potpisanu izjavu ponuditelja o prihvaćanju posebnih uvjeta iz točke 8. ovog natječaja,
- 12.16. 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);
- 12.17. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- 12.18. za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz članka 58. stavak 1. 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 17. 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;
- 12.19. detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru/prostorima odnosno sadržaj i vrstu usluga koja će se pružati, koja treba biti u okviru oglašene djelatnosti. Dopuštene djelatnosti za pojedine poslovne prostore određene su 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.
- 12.20. 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.
- 12.21. izjavu ponuditelja da je upoznat da poslovni prostori moraju biti uređeni 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).

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.

13. 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, Maršala Tita 3 ili osobno u prijemnoj pisarnici društva na istoj adresi, najkasnije do 18.01.2016. g. do 16.00 h.

14. Ponuda za natječaj podnosi se na obrascima kojeg zainteresirani ponuđači mogu preuzeti u pisarnici Grada Opatije, Opatija, M.Tita 3, ili na recepciji sportske dvorane "Marino Cvetković", svaki radni dan od 08,00 - 15,00 sati.

15. Javno otvaranje ponuda održat će se dana , 21.01. 2016. g (četvrtak) u 12:00 h. sati u dvorani "Marino Cvetković" u Opatiji, u sali za sastanke - I. kat.

16. 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.

17. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene Zakonom 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.

18. 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.

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

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

21. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu predati neopozivu garanciju poslovne banke u iznosu 6 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine važeću za razdoblje od godine dana, s obvezom produžavanja prije njezinog isteka, za svaku slijedeću godinu dok ugovor o zakupu traje;.

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

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

24. Poslovni prostori, predaju se zakupniku u viđenom stanju koje se utvrđuje ugovorom.

25. Zakupnik je dužan početi obavljati djelatnost u roku od 30 dana od dana primopredaje prostora.

26. 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
Mladen Sinožić, dipl.ing.