

Temeljem članka 4. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 06/15), Gradonačelnica Grada Komiže raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup i upravljanje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Komiže
u okviru Centra za posjetitelje Modra špilja – Biševo
prikupljanjem pisanih ponuda

I. PREDMET ZAKUPA

Raspisuje se Javni natječaj za zakup poslovnih prostora Centra za posjetitelje Modra špilja – Biševo u vlasništvu Grada Komiže prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema podacima kako slijedi:

PODACI	PROSTOR br. 1	PROSTOR br. 2
Oznaka i lokacija prostora	Centar za posjetitelje Modra špilja - Biševo čest.zem. 7305/7, k.o. Komiža Napoje 13 – otok Biševo	Centar za posjetitelje Modra špilja -Biševo čest.zem. 7305/7, k.o. Komiža Napoje 13 – otok Biševo
Površina prostora	415,27 m ²	308,73 m ²
Namjena djelatnosti prostora	Ugostiteljski objekt Za navedeni poslovni prostor predviđena je namjena pružanje usluga ugostiteljske djelatnosti i to prema Odluci o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti NN 58/2007 -56.10 djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane; -56.30 djelatnosti pripreme i usluživanja pića.	Centar za posjetitelje Upravljanje Centrom za posjetitelje; zakup i korištenje opreme i sadržaja Centra.
Opis prostora	Opremljeni prostor koji se sastoji od suterena, prizemlja, zajedničkih prostora te pripadajuće vanjske terase.	Uređeni sklop prostora koji se sastoji od suterena, prizemlja, kata, potkrovlja i vanjske terase. Prostor je opremljen
Vrijeme na koje se prostor daje u zakup	5 (pet) godina	5 (pet) godina
Početni iznos mjesečne zakupnine	13.288,64 kn	7.409,52 kn
Iznos jamčevine	1.328,86 kn (10% početnog iznosa zakupnine)	740,95 kn (10% početnog iznosa zakupnine)
Termin mogućeg uvida u prostor	Prema dogovoru, uz prethodnu najavu najmanje 24 sata prije, na mail: procelnik@komiza.hr	Prema dogovoru, uz prethodnu najavu najmanje 24 sata prije, na mail: procelnik@komiza.hr

Početni iznos mjesečne zakupnine utvrđen je na temelju Odluke o utvrđivanju kriterija za izračun početnih iznosa zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 06/15).

Navedeni prostor daje se u zakup kao cjelina s pripadajućom opremom. Prijave na natječaj moraju sadržavati objedinjenu ponudu za Prostor br. 1 i Prostor br. 2. prema općim i posebnim uvjetima provedbe natječaja i davanja u zakup poslovnih prostora.

II. OPĆI UVJETI PROVEDBE NATJEČAJA

1. U natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete iz natječaja.

Ponuda mora sadržavati:

- obrazac u kojem moraju biti navedeni podaci o ponuditelju (naziv, adresa i OIB gospodarskog subjekta, ime i prezime i OIB ovlaštene osobe gospodarskog subjekta, email adresa, broj žiro ili tekućeg računa za povrat jamčevine) – **Obrazac 1** koji je sastavni dio ovog javnog natječaja
- za pravne osobe: original ili ovjerena preslika izvodka iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci od dana objave natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja je određena sukladno predmetu zakupa,
- za fizičke osobe: presliku osobne iskaznice te original ili ovjerenu presliku izvoda iz obrtnog registra ne stariji od 6 mjeseci od dana objave natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je registrirana za obavljanje djelatnosti koja je određena sukladno predmetu zakupa,
- Potvrda o uplaćenju jamčevine (uplatnica ili virmanski nalog ovjeren od pošte, banke ili potvrda o izvršenoj transakciji putem interneta ili Zavoda za platni promet da je uplata izvršena)
- Ponudeni iznos ukupne mjesečne zakupnine koji ponuditelj nudi (brojkama i slovima) za Prostor br. 1 i Prostor br. 2 te ukupan iznos mjesečne zakupnine, a koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine; **Obrazac 2** koji je sastavni dio ovog javnog natječaja,
- Potvrdu o podmirenim obvezama prema gradskom (potvrdu od Grada zatražiti putem maila: referent@komiza.hr) i državnom proračun (potvrda porezne uprave ne starija od 30 dana);
- Izjavu ponuditelja o prihvatanju prostora u viđenom stanju, te o prihvatanju utvrđene namjene prostora iz natječaja, **Izjava 1** koja je sastavni dio ovog natječaja,
- Opis i plan djelatnosti koja će se obavljati u prostoru.

2. Podnošenjem pisane ponude na ovaj natječaj smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

3. Nepotpune, nepravodobne i nejasne ponude te ponude natjecatelja koje ne ispunjavaju zakonske i druge uvjete neće se uzimati u obzir. Neće se razmatrati ponude ponuditelja koji na dan zaključenja javnog natječaja imaju dospjela, a nepodmirena dugovanja prema Gradu Komiži. Neće se razmatrati ponude onih ponuditelja koji imaju dug po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava.

4. Jamčevina za zakup poslovnih prostora u ukupnom iznosu od **2.069,81 kuna** uplaćuje se na **IBAN: HR2424020061819700002, model: HR68, poziv na broj: 7706-OIB, sa naznakom „Jamčevina za natječaj – ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA“.**

5. Ponuditeljima koji ne budu izabrani, jamčevina će biti vraćena u roku od 15 dana od donošenja odluke o izboru, dok će se izabranom ponuditelju jamčevina kompenzirati sa zakupninom.

III. POSEBNI UVJETI DAVANJA U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Budući da Centar za posjetitelje Modra špilja – Biševo predstavlja projekt Grada Komiže s ciljem društveno-gospodarskog razvoja otoka Biševa te povećanju kvalitete života lokalnog stanovništva uz održivo korištenje prirodne baštine, u okviru ovog javnog natječaja Grad Komiža, uz opće uvjete provedbe natječaja iz točke II., propisuje i posebne uvjete koji se odnose na zakup poslovnih prostora i buduće upravljanje istima u okviru Centra za posjetitelje.

1. Za zakup ugostiteljskog objekta (Prostor br. 1)

Uz uvjete iz točke II. ovog natječaja, ugovorom između Grada i odabranog ponuditelja (zakupnika) regulirati će se i sljedeća prava i obveze:

- obveza zapošljavanja 2 stalna i 9 sezonskih djelatnika (u drugoj godini poslovanja).

U vezi prethodno navedenog, ponuda za poslovni prostor Centra za posjetitelje, uz dokumentaciju iz točke II.-1. mora sadržavati i :

- izjava ponuditelja potpisana i ovjerena u javnog bilježnika da se za potrebe rada ugostiteljskog objekta u okviru Centra za posjetitelje obvezuje zaposliti 2 stalna i 9 sezonskih djelatnika (u drugoj godini poslovanja), **Izjava 2** koja je sastavni dio natječaja.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja koje ne budu sadržavale prethodnu izjavu.

Ishođenje minimalno tehničkih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu je obveza odabranog ponuditelja.

2. Za zakup i upravljanje Centrom za posjetitelje (Prostor br. 2)

Uz uvjete iz točke II. ovog natječaja, ugovorom između Grada i zakupnika regulirati će se i sljedeća prava i obveze:

- upravljanje i korištenje opremom i sadržajima Centra;
- upravljanje, korištenje i održavanje dvaju električnih vozila za prijevoz osoba (posjetitelja) od pristaništa u uvali Mezoporat do prostora Centra;
- obveza osiguranja prostora za provođenje edukativnih sadržaja za posjetitelje (minimalno 200 posjetitelja u dvije godine);
- obveza zapošljavanja 3 stalna i 5 sezonskih djelatnika (u drugoj godini poslovanja).

U vezi prethodno navedenog, ponuda za poslovni prostor Centra za posjetitelje, uz dokumentaciju iz točke II.-1. mora sadržavati i :

- izjava ponuditelja potpisana i ovjerena u javnog bilježnika da se obvezuje preuzeti upravljanje i korištenje opreme i sadržaja Centra, uključujući i upravljanje, korištenje i održavanje dvaju električnih vozila za prijevoz osoba, zapošljavanje 3 stalna i 5 sezonskih djelatnika (u drugoj godini poslovanja) te da će osigurati prostor za provođenje edukativnih sadržaja za posjetitelje Centra (minimalno 200 posjetitelja u dvije godine), **Izjava 3** koja je sastavni dio natječaja.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja koje ne budu sadržavale prethodnu izjavu.

Prihodi od naplativih aktivnosti upravljanja i korištenja Centra za posjetitelje ostaju ponuditelju.

IV. NAČIN I ROK DOSTAVE PONUDA

1. Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom: **"za natječaj; zakup poslovnog prostora - ne otvaraj"**, na adresu: **Grad Komiza, Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiza**, preporučenom pošiljkom ili neposredno na protokolu gradske uprave Grada Komize na navedenoj adresi.

2. **Rok za podnošenje pisanih ponuda** je 12 dana od dana objave natječaja, zaključno s ponedjeljkom, 27. lipnja 2022. godine.

3. **Mjesto i vrijeme otvaranja valjanih ponuda:** otvaranje ponuda je javno i održati će se u prostorima gradske uprave Grada Komize, Hrvatskih mučenika 17, dana 30. lipnja 2022. godine u 12:00 sati

V. DONOŠENJE ODLUKE I SKLAPANJE UGOVORA

1. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje svih uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine ukupno (zbrajanjem) za Prostor br. 1 i Prostor br. 2 Centra za posjetitelje.

2. Ako dva ili više natjecatelja ponude za poslovni isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo za provedbu natječaja pozvat će te natjecatelje da u roku od 3 dana pisanim putem u zatvorenoj omotnici ponude novi iznos mjesečne zakupnine.

3. Javni natječaj može se provesti ako sudjeluje i samo jedan natjecatelj.

4. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja, donosi Gradonačelnik. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja. Rok za podnošenje prigovora o odluci je 8 dana od dana dostave odluke a o istom odlučuje gradonačelnik. Na ovu odluku gradonačelnika ne može se izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor.

5. Izabrani ponuditelj je, na ime jamstva za izvršenje obveza iz ugovora o zakupu, prije zaključivanja istog, dužan dostaviti Gradu Komizi bjanko zadužnica u iznosu 12 mjesečnih zakupnina.

6. Izabrani ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s Gradom Komizom, pod uvjetima iz natječaja, u roku od 8 dana od dana dostavljanja poziva na sklapanje ugovora na adresu iz ponude. Ukoliko se izabrani ponuditelj ne odazove, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu i jamčevina mu se ne vraća.

7. Ako izabrani ponuditelj ne ispuni uvjete iz točke 6. ovog natječaja, smatrat će se da je odustao od ponude i gubi pravo na povrat jamčevine, a poziv za zaključivanje ugovora uputit će se sljedećem izabranom ponuditelju.

8. Prednost na zaključivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

9. Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 5 godina kao ovršna isprava i potvrđuje se (solemnizira) kod javnog bilježnika na trošak zakupnika. Zakupodavac je dužan primjerak ugovora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

10. Grad Komiža zadržava pravo da poništi javni natječaj bez obrazloženja ili donese odluku o neprihvatanju nijedne ponude bez obrazloženja.

11. Grad Komiža obvezuje se poslovni prostor predati u posjed izabranom zakupniku u roku od 10 (deset) dana po zaključenju ugovora o zakupu. Poslovni prostor se daje u viđenom stanju. Prilikom primopredaje prostora ugovorne strane potpisuju zapisnik o stanju prostora.

12. Zakupnik može poslovni prostor koristiti samo za obavljanje ugovorne djelatnosti. Svako korištenje prostora mimo ugovorne djelatnosti, neodržavanje sustava, opreme, narušavanje ugleda zakupodavca i sl. kao i svako kršenje ugovornih obveza bit će razlog za jednostranim raskidom ugovora. Bitnije preinake prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina i sl. prostora nisu dopuštene. Podzakup prostora nije dopušten.

13. Mjesečna zakupnina plaća se mjesečno unaprijed i to do 10-og u mjesecu na žiro račun zakupodavca otvoren kod Erste&Steiermarkische banke, IBAN: HR2424020061819700002.

14. Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi korištenja poslovnog prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, i dr.) te redovno vršiti preglede i održavanje svih instalacija, strojeva i opreme.

15. Informacije i pregled raspoložive dokumentacije natjecatelji mogu dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Grada Komiže, Hrvatskih mučenika 17, Komiža, svakim radnim danom od 07:00 do 15:00 sati, uz prethodnu najavu na telefonski broj: 021/713-644, mail: procelnik@komiza.hr.

16. Sudionici natječaja biti će obaviješteni o rezultatima natječaja u roku od 10 dana od dana donošenja zaključka o izboru.

17. Ovaj natječaj objavit će se na oglasnoj ploči i službenim web stranicama Grada Komiže.

Klasa: 372-03/22-01/56
Urbroj: 2181-5-02-22-01
Komiža, 15. lipnja 2022.

GRADONAČELNICA
Tonka Ivčević, dipl.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KOMIŽA
GRADONAČELNICA