

Urbroj: 150A/03-2023
Komiža, 15. ožujka 2023. godine

Na temelju Odluke o provedbi javnog poziva za prikupljanje ponuda za podzakup poslovnog prostora od 15. ožujka 2023. godine, NAUČIČKI CENTAR KOMIŽA d.o.o., sa sjedištem u Komiži, Hrvatskih mučenika 17, OIB:80069446180 (dalje u tekstu: Društvo ili Podzakupodavac), po predsjednici Uprave Društva, Brigiti Fiamengo, dana 15. ožujka 2023. godine, objavljuje

JAVNI POZIV ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. PREDMET PODZAKUPA:

Poslovni prostor u podrumu stambene zgrade, kat. čestica 170/2 (Mala Banda) k.o. Komiža, „Mala Banda“, Ribarska 9, 21485 Komiža.

2. LOKACIJA: Grad Komiža (uska jezgra)

3. VANJSKA TERASA:

Nema mogućnosti izvedbe vanjske terase (štekata) ni u jednoj opciji (npr. poluotvorene ni otvorene terase).

4. OBVEZNA NAMJENA PROSTORA:

Ugostiteljska djelatnost (skupina objekata „bar“).

Ponude u kojima se nudi obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti neće biti razmatrane već će se iste u postupku ocjene ponuda odbaciti kao nevažeće.

U poslovnom prostoru koji je predmet podzakupa nisu predviđene instalacije / uređaji i oprema prema HACCP standardima za ispunjavanje MTU ugostiteljske djelatnosti pripreme i usluživanja hrane niti je dopuštena naknadna izvedba navedenih instalacija.

Podzakupodavac nije odgovoran za postupak ishođenja uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima (MTU) ni za druga uvjerenja ili dozvole potrebne za početak obavljanja ugostiteljske djelatnosti koja je predmet ponude Ponuditelja (Podzakupodavac je u tom smislu odgovoran samo u dijelu osiguranja valjane i cjelokupne dokumentacije vezano za sveukupne radove i ugrađenu opremu koju je ugovorio Podzakupodavac sukladno pravilima struke (obvezni atesti, ugovori o izvedbi radova, jamstveni listovi za ugrađenu opremu, uputstva za upravljanje i održavanje i sl.) a koju je potrebno dostaviti odabranom Ponuditelju kao sastavni dio dokumentacije za ishođenje MTU za obavljanje ugostiteljske djelatnosti najkasnije na datum primopredaje poslovnog prostora.

5. KRAJNI ROK PRIMOPREDAJE POSLOVNOG PROSTORA U POSJED PODZAKUPNIKU:

Najkasnije do **30. lipnja 2023. godine** do kojeg datuma se obvezuje Podzakupodavac izvesti i dovršiti u cijelosti sve građevinsko-obrtničke radove i instalaterske radove navedene u točki 10. ovog Javnog poziva, izvršiti primopredaju obvezne dokumentacije iz točke 4. alineja 4. ovog Poziva te osigurati odabranom ponuditelju miran i zakonit posjed predmeta podzakupa.

6. NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (Prilog 1. – tlocrt poslovnog prostora)

Prostorija I. (s šankom) neto površine 18,55 m²

Prostorija II. neto površine 34,49 m²

Prostorija III. neto površine 15,35 m²

Skladišni (pozadinski) prostor 10,00 m²

Sanitarni čvor za osoblje neto površine 2,92 m²

Sanitarni čvor za M. osobe neto površine 2,95 m²

Sanitarni čvor za Ž. osobe neto površine 3,02 m²

7. PERIOD PODZAKUPA:

Podzakup se ugovara na određeno vrijeme u trajanju od 15 godina uz pravo prvenstva dosadašnjeg podzakupnika pri sklapanju novog ugovora o podzakupu uz obvezni uvjet da: prihvati najviši iznos ponuđene podzakupnine po novom natječaju, da je uredno izvršio sve svoje obveze prema prethodnom ugovoru o podzakupu za isti poslovni prostor te da nema dospjelog poreznog dugovanja po bilo kojoj osnovi.

Ugovor o podzakupu se smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove ovjere (solemnizacije) od strane javnog bilježnika.

Rok trajanja podzakupa počinje teći od dana predaje poslovnog prostora u posjed podzakupnika.

8. POČETNI IZNOS PODZAKUPNINE:

Početni minimalni iznos mjesečne zakupnine iznosi = **700,00 EUR (bez PDV)** što primjenom fiksnog tečaja konverzije 1€=7,5345 HRK iznosi =5.274,22 HRK (bez PDV).

Na ponuđeni iznos mjesečne podzakupnine obračunava se pripadajuća stopa PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Obveza plaćanja podzakupnine počinje teći od dana predaje poslovnog prostora u posjed podzakupniku.

Za vrijeme trajanja podzakupa podzakupnina će se usklađivati sa godišnjom stopom inflacije u Republici Hrvatskoj prema podacima koje objavljuje Državni zavod za statistiku, što podrazumijeva da će se u slučaju **povećanja stope inflacije od 5% ili više**

od 5% na godišnjoj razini za isti postotak povećavati iznos mjesečne podzakupnine u narednoj godini podzakupa i tako do isteka podzakupa.

9. DINAMIKA PLAĆANJA PODZAKUPNINE I PRIMOPREDAJA PROSTORA:

Podzakupnik je dužan plaćati mjesečnu podzakupninu najkasnije do 15 - og u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun Podzakupodavca otvoren kod Erste & Steiermarkische banke, po ispostavljenoj fakturi Podzakupodavca.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora a najkasnije do datuma navedenog u točki 5. ovog Poziva, Podzakupodavac je obvezan dostaviti Podzakupniku na potpis zapisnik o primopredaji kojim će se utvrditi stanje prostora, popisati cjelokupna i valjana dokumentacija koja se daje Podzakupniku za potrebe ishoda MTU, te utvrditi da je poslovni prostor primljen u posjed te da od tog dana počinu teći i sve obveze podzakupnika utvrđene ugovorom o podzakupu.

10. STANJE I OPREMLJENOST OBJEKTA:

Poslovni prostor se daje u podzakup u stanju potpune funkcionalnosti a što uključuje:

- u potpunosti uređeni i opremljeni sanitarni čvorovi,
- izvedbu svih građevinsko-obrtničkih radova (keramički, soboslikarski radovi i sl),
- izvedbu i ugradnju vanjske (drvene) stolarije,
- izvedbu svih elektroinstalaterskih radova (dvofazna struja),
- ugrađena rasvjetna tijela, tipke, razdjelnici, priključnice,
- izvedena instalacija za priključak TV, interneta i projektor (bez TV uređaja i projektor),
- izvedena vodovodna instalacija (predviđeni priključci za uređaje na mikro poziciji šanka),
- izvedena horizontalna kanalizacija s ugrađenom pumpom za fekalne (otpadne vode),
- izvedena termoinstalacija s multi-split sustavom klimatizacije,
- izvedena usisno-odsisna ventilacija (bez nape),
- izvedena instalacija audio sustava sa ozvučenjem i upravljačkim setom kao sastavni dijelovi neodvojivih instalacija u prostoru,
- izvedena instalacija nadzornog sustava (kamera).

Trošak idejnog rješenja, nabavke i montaže radnog pulta (šanka) te opremanje ugostiteljskim (inox) uređajima (npr. perilica / ledomat / rashladne vitrine i sl.) i opremom (blagajne, POS uređaji i sl), nabavka interijera, stolova, stolica, izvedba vitrina i ostalih sadržaja direktno vezanih uz početak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u cijelosti snosi izabrani ponuditelj.

11. OSTALI TROŠKOVI:

Osim podzakupnine, podzakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom podzakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Podzakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, komunalna naknada, vodna naknada i prikupljanje otpada).

Podzakupnik snosi u cijelosti trošak ishođenja svih potrebnih dozvola sve sukladno pozitivnim zakonskim propisima za obavljanje djelatnosti iz ovog javnog poziva kao i troškove solemnizacije Ugovora o podzakupu poslovnog prostora.

12. PRAVO SUDJELOVANJA:

Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje u trenutku podnošenja ponude imaju registriranu ugostiteljsku djelatnost i ispunjavaju ostale uvjete iz točke 15. ovog poziva.

Pravo prednosti pri sklapanju ugovora o podzakupu poslovnog prostora imaju ponuditelji koji tu prednost ostvaruju prema odredbi Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN, 121/17, 98/19, 84/21) pod uvjetom da se na tu prednost pozovu i dostave odgovarajući dokaz ostvarivanja prednosti te pod uvjetom da ispunjavaju uvjete iz ovog Javnog poziva i prihvate najviši iznos ponuđene podzakupnine.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za predmetni poslovni prostor te će se, u slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene podzakupnine.

13. BITNI ELEMENTI UGOVORA O PODZAKUPU:

Poslovni prostori daju se u podzakup **u viđenom stanju**.

Potpisom ugovora o podzakupu poslovnog prostora, podzakupnik potvrđuje da je poslovni prostor pregledao i da ga prima u viđenom stanju.

Daljnje uređenje interijera i opremanje poslovnog prostora odgovarajućom opremom kako je to navedeno u točki 10. stavak 2., radi početka obavljanja djelatnosti podzakupnika prema toč. 4. ovog Javnog poziva, isključivo pada na teret podzakupnika i ne utječe na tijek početka podzakupa i obvezu plaćanja podzakupnine.

Podzakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Podzakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena poslovnog prostora.

Neovisno od pristanka Podzakupodavca prema prethodnom stavku, Podzakupnik neće imati pravo po prestanku podzakupa po bilo kojem osnovu, potraživati od podzakupaca naknadu troškova za nabavljenu opremu i radove učinjene tijekom trajanja podzakupa uz suglasnost podzakupodavca.

Ugovorom o podzakupu međusobni odnosi stranaka regulirati će se sukladno uvjetima iz ovog Javnog natječaja te sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Izabrani ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o podzakupu poslovnog prostora s Nautičkim centrom Komiža d.o.o., u roku od **8 dana** od dana dostavljanja poziva na sklapanje ugovora na adresu elektroničke pošte iz ponude izabranog Ponuditelja. Ukoliko se izabrani ponuditelj ne odazove pozivu, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o podzakupu.

Podzakupniku **nije dopušteno** poslovni prostor dati u daljnji podzakup.

Po izvršenoj urednoj primopredaji prostora u posjed Podzakupniku, Podzakupnik se obvezuje započeti s obavljanjem gospodarske djelatnosti koja je predmet Ugovora o podzakupu najkasnije **do 31. prosinca 2023. godine**.

14. INSTRUMENTI OSIGURANJA PLAĆANJA:

Javnobilježnički ovjerena bjanko zadužnica odabranog poslovnog subjekta (ponuditelja) na iznos od (6) šest ponuđenih mjesečnih podzakupnina (s PDV) izdana u skladu s Pravilnikom o obliku i sadržaju zadužnice (NN 115/12, 82/17, 154/22).

Instrument osiguranja plaćanja predaje se najkasnije do dana solemnizacije ugovora o podzakupu.

15. OBVEZNI SADRŽAJ PONUDE:

- **Ponuđeni iznos ukupne mjesečne podzakupnine** koji ponuditelj nudi (brojkama i slovima) koji ne može biti manji od početnog iznosa podzakupnine - **Ponudbeni list - Obrazac 1.** koji je sastavni dio ovog javnog poziva, u kojem moraju biti navedeni svi traženi podaci o ponuditelju.
- **Za pravne osobe:** preslik izvotka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koja je određena u Javnom pozivu,
- **Za fizičke osobe:** presliku osobne iskaznice te preslik izvoda iz obrtnog registra (odgovarajućeg registra za obavljanje samostalne djelatnosti) iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koja je određena u Javnom pozivu,
- **Potvrda nadležne porezne** uprave o nepostojanju dugovanja ponuditelja, ne starija od 30 dana od dana objave Javnog poziva,
- **Izjavu ponuditelja** o prihvaćanju prostora u viđenom stanju, te o prihvaćanju utvrđene namjene prostora iz Javnog poziva, **Obrazac 2.** koja je sastavni dio ovog poziva,
- **Preslik Potvrde o nekažnjavanju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja** (pravnog subjekta) odnosno fizičke osobe (obrnika), ne starija od 30 dana od dana objave Javnog poziva,
- **Sažeti poslovni plan** - idejni koncept pružanja ugostiteljske usluge.

16. NAČIN DOSTAVE PONUDA:

Pisana ponuda za podzakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u roku iz točke 17. Javnog poziva, neposredno na protokol u Centralnom uredu ili pisanim putem na adresu sjedišta Društva Nautički centar Komiža d.o.o., Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

**„PONUDA
ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU
PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI”**

Ponude predane neposredno Centralnom uredu Podzakupodavca nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

17. ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA:

Zaključno s danom 24. ožujka 2023. godine do 12:00 sati (krajnji rok do kojeg ponuda mora biti zaprimljena kod Podzakupodavca).

18. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE.

- Dostava cjelokupne (važeće) tražene dokumentacije iz točke 15. Javnog poziva i
- Visina ponudene mjesečne podzakupnine (najviši ponuđeni iznos) bez PDV, i
- Poslovni ugled, sposobnost ponuditelja.

Ako dva ili više natjecatelja ponude isti (najviši) iznos mjesečne podzakupnine, a ispunjavaju i sve ostale tražene uvjete, Povjerenstvo za provedbu postupka po Javnom pozivu pozvati će navedene ponuditelje putem elektroničke pošte da u roku od 3 dana pisanim putem u zatvorenoj omotnici ponude novi iznos mjesečne podzakupnine.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

19. OTVARANJE PONUDA I DONOŠENJE ODLUKE:

Ponude će se otvarati u prostorijama Nautičkog centra Komiža d.o.o., Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža, dana 24. ožujka 2023. godine u 15:00 h.

Otvaranje ponuda nije javno.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva u sastavu od tri člana, donosi Predsjednica Uprave Društva.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima Javnog poziva.

Podzakupodavac zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu te poništiti natječaj bez posebnog obrazloženja u kojem slučaju Nautički centar Komiža d.o.o ne snosi odgovornost prema Ponuditeljima za nastale troškove.

20. OSTALE ODREDBE:

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

Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u Javnom pozivu, ponude koje nisu u skladu s uvjetima iz Javnog poziva, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koja nije u skladu s točkom 4. ovog Javnog poziva.

21. INFORMACIJE O JAVNOM POZIVU I NAJAVE ZA PREGLED POSLOVNOG PROSTORA:

Radnim danom od 10:00 sati do 14:00 sati putem telefona ++ (385)91 271 3008.

NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA d.o.o.



Nautički
Centar
Komiža

