

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("NN", br. 125/11), čl. 48. Statuta Općine Jelsa (Sl.gl.Općine Jelsa br. 5/13 i 8/13) te Odluke Općinskog Vijeća (Sl.gl.Općine Jelsa br. 01/19) Načelnik Općine Jelsa, dana 04. ožujka 2019.g. objavljuje :

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora
izgrađenog na č.zem. 2473/1 k.o. Jelsa, u naravi „Restoran „Mina-Beach“

I PREDMET NATJEČAJA

Predmet natječaja je prikupljanje ponuda radi sklapanja Ugovora o zakupu zemljišta na kojemu je izgrađen poslovni prostor u naravi „Restoran Mina-Beach“ sa popratnim objektima, te sa javnim sanitarnim čvorom kupališta Mina, a radi se o z.k.č.br. 2473/1 u k.o. Jelsa, ukupne površine 1986 m². Predmet zakupa je cijela čestica na kojoj su izgrađeni predmetni objekti.

U predmetu zakupa zakupnik je dužan i ovlašten obavljati ugostiteljsko - turističku djelatnost koja se obavlja u objektima Restoran - Bistro - Caffè Bar.

II NAČIN PROVEDBE NATJEČAJA

Natječaj će se provesti prikupljanjem pismenih ponuda.

III UVJETI ZA PRISTUPANJE NATJEČAJU

Natječaju mogu pristupiti fizičke i pravne osobe, koje po pozitivnim propisima mogu obavljati odgovarajuću gospodarsku djelatnost - pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga.

Podnošenjem ponude ponuditelj pristaje na sve objavljene uvjete ovog natječaja.

Bitni elementi pod kojim će se sklopiti Ugovor o zakupu su :

- Rok na koji se sklapa ugovor je petnaest (15) godina.
- Početna cijena zakupnine iznosi 1.000,00 eura mjesečno uvećano za iznos PDV-a, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, te je njena visina predmetom nadmetanja.
- Zakupnik je dužan i ovlašten o svom trošku i riziku za trajanja ugovorna odnosa u predmetu zakupa obavljati pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga koje se pružaju u objektima tipa: restoran – bistro – caffè bar.
- Zakupnik je dužan trajno održavati javni WC čiju uporabu je dužan svakodobno bez naknade omogućiti posjetiteljima kupališta Mina.
- Radi privođenja predmeta Zakupa ugovorenoj poslovnoj svrsi na jednu višu razinu, a obzirom da je predmet zakupa (posebno postojeći poslovni prostori), u prilično lošem stanju, Zakupnik je u obvezi u roku od 30 dana od sklapanja Ugovora o Zakupu izraditi projekt adaptacije predmeta zakupa, zajedno sa troškovnikom investicije koja ne smije biti manja od 800.000,00 KN, uvećano za iznos PDV-a, (slovima: osam stotina tisuća kuna), a sama investicija može biti i veća. Zakupnik je u obvezi projektom adaptacije predviditi kompletno uređenje javnog WC-a, restoranskog WC-a, izgraditi sve podgradne zidove koji nedostaju i to u kamenu, zamijeniti krovove i postaviti novi crijep na svim postojećim objektima, osim nadstrešnice koja je nova, urediti terase restorana i pristupe sa ceste, urediti staze i terase na cijelome području, te na južnoj strani zgrade restorana izgraditi šank za caffè bar i pripadajuću terasu bara. Plaćanje i ugovaranje izvedenih radova iz prethodne točke obveza je Zakupnika.

- Troškove izvođenja radova radi privođenja predmeta zakupa ugovorenoj poslovnoj svrsi priznati će se zakupniku na način da će biti oslobođen plaćanja zakupnine do visine troškova koje je imao iz ovog temelja. Ako iznos investicije prelazi obvezu po Zakupu, to je obveza Zakupnika za plaćanje, i Općina Jelsa priznati će investiciju najviše do ukupnog iznosa Zakupa.
- Zakupnik nema pravo na potraživanja iz naslova kamata ili sličnih osnova.
- Zakupnik se obvezuje projekt adaptacije zajedno sa troškovnikom radova dostaviti u Općinu Jelsa u navedenom roku, a Odbor za urbanizam Općine Jelsa ovlašten je dati mišljenje na projekt i troškovnik, a Zakupnik se obvezuje korigirati predmetni projekt adaptacije i troškovnik sukladno uputi Odbora za urbanizam.
- Kod izvođenja radova Zakupnik mora dopustiti ovlaštenom nadzornom inženjeru kojega će imenovati Općina Jelsa da bude prisutan na objektu za vrijeme izvođenja radova, te da Općini Jelsa dostavi izvješće o stvarno izvedenim radovima i količinama, a temeljem kojeg izvješća će Općina Jelsa biti ovlaštena priznati troškove investicije, i za taj iznos umanjiti Zakupninu.
- Zakupodavac može u bilo koje doba, na primjereni način vršiti kontrolu poslovanja u predmetu zakupa, koja se mora odvijati sukladno pozitivnim upravnim i financijskim propisima, pod prijetnjom jednostranog raskida ugovora.
- Uz zakupnika, trgovačko društvo, za obveze prema zakupodavcu u vezi sa ovim ugovornim odnosom, i predviđenom investicijom solidarno odgovaraju članovi trgovačkog društva te članovi uprave društva zakupnika.
- U tu svrhu Zakupnik je dužan dostaviti dvije bjanko zadužnice Zakupodavcu svaku na iznos od 500.000,00 KN (slovima: pet stotina tisuća kuna), te član uprave dužan je dostaviti osobnu bjanko zadužnicu također na iznos od 200.000,00 KN (slovima: dvije stotina tisuća kuna).
- Zakupnik je dužan upoznati se sa urbanističkim, gospodarskim i pravnim statusom predmetna prostora zakupa pa su posebno isključeni naknadni prigovori ili zahtjevi iz nepoznavanja zemljišno knjižnog, katastarskog, urbanističkog ili faktičnog stanja.

Samim stavljanjem ponude smatrat će se da ponuditelj pristaje na sklapanje Ugovora sa gornjim bitnim sastojcima.

IV SADRŽAJ PONUDE

Ponuditelj je dužan uz ponudu dostaviti slijedeće podatke koji moraju biti vidljivi iz naznačenih isprava, koje se također obvezno prilažu ponudi :

1. Ime i prezime OIB te adresu – za fizičke osobe (preslika osobnog identifikacijskog dokumenta).
2. Dokaz o hrvatskom ili drugom državljanstvu za fizičke osobe (preslika osobne iskaznice, domovnice ili putovnice).
3. Ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački), strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar (izdaje trgovački sud), odnosno ovjerenu izjavu ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovne djelatnosti ili da je nije već obustavio, koja ne smije biti starija od 6 mjeseci do dana slanja objave.
4. Izjavu o nekažnjavanju - izjavu da gospodarskom subjektu ili osobi ovlaštenoj za zastupanje gospodarskog subjekta nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za kaznena djela zbog sudjelovanja u zločinačkoj organizaciji, korupciji, prijeveri i pranju novca, odnosno odgovarajuća kaznena djela prema propisima zemlje sjedišta gospodarskog subjekta sukladno posebnim propisima zemlje sjedišta gospodarskog

- subjekta. Dokaz o nekažnjavanju ne smije biti stariji od 30 dana do dana objave ovog natječaja.
5. Potvrdu porezne uprave o nepostojanju poreznih dugovanja ili istovrijednu ispravu nadležnih tijela zemlje sjedišta gospodarskog subjekta, koja ne smije biti starija od 30 dana do dana objave ovog natječaja.
 6. Potvrdu HZZO i HZMO o nepostojanju dugovanja prema ovim zavodima ili istovrijednu ispravu nadležnih tijela zemlje sjedišta gospodarskog subjekta, koja ne smije biti starija od 30 dana do dana objave ovog natječaja.
 7. Potvrda o izvršenoj uplati na broj račun Općine Jelsa broj IBAN: HR53240700018171402 u iznosu od 150.000,00 Kn (slovima: stotinu pedeset tisuću kuna) , kao jamstvo za ozbiljnost ponude (kao garanciju za slučaj odustajanja ponuditelja od svoje ponude u roku njezine valjanosti, odnosno dostavljanja neistinitih ili neodgovarajućih dokaza o sposobnosti).
 8. Naznaku računa na koji će se vršiti povrat jamstva za ponudu (jamstvo se vraća najkasnije u roku od 20 dana od dana donošenja odluke o odabiru ponuđača ili poništenju natječaja, ako nije iskorišteno).
 9. Dokaz da Zakupnik ili pravna osoba povezana sa Zakupnikom vrši ugostiteljsko poslovanje najmanje 5 godina.
 10. Iznos ponuđene mjesečne zakupnine.

V OBLIK I DOSTAVA PONUDA TE KRITERIJ ODABIRA

- a) Oblik i način izrade ponuda
Ponuda mora biti stavljena u pismenom obliku uvezana u cjelinu jamstvenikom, s pečatom na poleđini. Propisani tekst natječaja ne smije se mijenjati i nadopunjavati. Stranice ponude označavaju se rednim brojem stranice kroz ukupan broj stranice ili ukupan broj stranice kroz redni broj stranice. Ponude se pišu neizbrisivom tintom. Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi, te moraju uz navod datuma biti potvrđeni pravovaljanim potpisom i pečatom ovlaštene osobe gospodarskog subjekta.
- b) Način dostave ponuda
Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom naručitelja, nazivom i adresom ponuditelja i naznakom „NATJEČAJ ZA „RESTORAN MINA -BEACH“ - NE OTVARAJ“. U roku za dostavom ponude ponuditelj može dodatnom, pravovaljano potpisanom izjavom izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Izmjena ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i ponuda.
Ponude se dostavljaju na adresi: Općina Jelsa, 21 465 Jelsa, Riva bb, poštom ili na urudžbeni zapisnik. Ponude zaprimljene nakon krajnjeg roka za dostavu ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama, te će se neotvorene vratiti ponuditeljima.
Krajnji rok za dostavu ponuda je najkasnije **do 15. ožujka 2019. godine do 12.00 sati**, bez obzira na način dostave ponuda.
Općina Jelsa će na zatvorenoj omotnici ubilježiti redni broj, datum i vrijeme zaprimanja ponude, te u Upisnik za zaprimanje ponuda upisati ponude prema redoslijedu zaprimanja. Upisnik čini sastavni dio Zapisnika o otvaranju ponuda.
- c) Javno otvaranje ponuda obaviti će se **dana 15. ožujka 2019. godine u 12.30 sati, na adresi: Općina Jelsa, 21 465 Jelsa, Riva bb.**
Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju ovlaštene predstavnici ponuditelja.
- d) kriterij odabira najpovoljnije ponude za sklapanje ugovora: prihvatljiva ponuda po kriteriju ukupno najviše ponuđene mjesečne zakupnine.

VI PRAVILA NATJEČAJA

Natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja imenovano ovom odlukom Odlukom Općinskog vijeća, a u Povjerenstvo se imenuju :

1. Članovi Odbora za urbanizam Općinskog vijeća Općine Jelsa.
2. Predsjednik Općinskog vijeća Općine Jelsa.
3. Načelnik Općine Jelsa.

Izbor najpovoljnijeg ponuditelja Povjerenstvo će izvršiti najkasnije u roku od 8 dana od otvaranja ponuda.

Povjerenstvo može ponuđače ili neke od njih, pozvati prije donošenja odluke o odabiru na razgovor radi razjašnjenja određenih pitanja i utvrđivanja konačnog teksta ugovora izvan sadržaja objavljenih bitnih elemenata, koji prošireni sadržaj ugovora mora biti u skladu sa bitnim objavljenim elementima.

Povjerenstvo može odlučiti da ni sa jednim ponuditeljem ne sklopi ugovor bez ikakvih prava ponuditelja prema Općini Jelsa iz tog naslova.

VII UVJETI SKLAPANJA UGOVORA

Ponuditelj koji je izabran od Povjerenstva kao najpovoljniji biti će o tome obaviješten pismenim putem uz određivanje roka za sklapanje Ugovora, kao i ostali ponuditelji.

Ugovor za zakupodavca potpisuje načelnik Općine Jelsa.

Zakupodavac je Općina Jelsa.

VIII OBJAVA I INFORMACIJE

Ovaj natječaj objavit će se na oglasnoj ploči Općine Jelsa i web stranici Općine Jelsa - www.jelsa.hr i kao obavijest o raspisanom Javnom natječaju u Slobodnoj Dalmaciji. Također će se dostaviti i strankama koji su prethodno pokazali interes, najkasnije petnaest dana prije isteka roka za podnošenje ponuda.

Prigovori na natječaj natjecatelji podnose u pismenom obliku Povjerenstvu u roku od od tri dana od dana dostave odluke o izabranom ponuditelju, a Povjerenstvo o prigovoru odlučuje u daljnjem roku od tri dana. Odluka Povjerenstva o prigovoru je konačna.

Sve informacije o predmetnom natječaju mogu se dobiti putem: Općina Jelsa (telefon 021/761-400).

KLASA: 372-03/19-01/1

URBROJ: 2128/02-19-3

Jelsa, 04. ožujka 2019.g.

OPĆINA JELSA

NAČELNIK

Nikša Peronja, dipl.iur.

Oglašeno 04.ožujka 2019.g.