

Temeljem odredbi članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09., 143/12., 152/14., 81/15.-pročišćeni tekst i 94/17-ispr.), članka 519. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021) i članka 34. stavka 1. točka 23. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13., 11/13. – pročišćeni tekst, 12/17., 2/18., 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21. – pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Osijeka objavljuje

**NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP
DIJELA BAZENA („VODENI BAR“)
U SASTAVU KOMPLEKSA ŠPORTSKOG REKREACIJSKOG CENTRA
„COPACABANA“**

I.

Objavljuje se javni natječaj za zakup dijela bazena („vodeni bar“) u sastavu kompleksa Športskog rekreacijskog centra „Copacabana“, izgrađen na dijelu k.č.br. 652/1 k.o. Tvrđavica-Podravlje.

Predmet zakupa je „vodeni bar“ koji se nalazi unutar dubokog bazena s atrakcijama (isti je ukupne površine 557,53 m²).

Površina „vodenog bara“ s barskim stolicama (15 barskih stolica) koje su sastavni dio bara na prvoj stepenici uz šank je 82,31 m².

U zakup se daje i (nenatrživena) terasa u ukupnoj površini od 380 m², a sukladno shematskom prikazu u prilogu ovog natječaja.

„Vodeni bar“ s terasom daje se u zakup za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

II.

Početna visina zakupnine za „vodeni bar“ i terasu iz prethodne točke ovog natječaja, utvrđuje se u iznosu od 10.000,00 kn mjesečno.

U cijenu zakupnine nisu uključeni režijski troškovi (struja i voda u objektu), a koje je obvezan plaćati najpovoljniji ponuditelj, kao i troškove tekućeg održavanja istog objekta.

III.

„Vodeni bar“ s terasom iz točke I. stavci 3. i 4. ovog natječaja daje se u zakup po principu „ključ u ruke“ zajedno s inventarom (radni pult (šank) sa sudoperom i perilicom za posuđe), što će se utvrditi zapisnikom o primopredaji objekta.

Stolice i stolovi, te suncobrani potrebni za rad objekta, nisu predmetom ugovora o zakupu, te će iste postavljati zakupnik o svome trošku.



IV.

„Vodeni bar“ s terasom iz točke I. stavci 3. i 4. ovog natječaja daje se na razdoblje od prve polovice mjeseca srpnja 2022., ovisno o datumu službenog otvorenja kompleksa športsko rekreacijskog centra „Copacabana“ do 31. kolovoza 2022. s mogućnošću produženja za dodatnih 15 dana, ovisno o sezoni kupanja, a koje produženje će se urediti dodatkom ugovoru.

V.

Tekst natječaja će biti objavljen na web stranici www.osijek.hr i oglasnoj ploči Grada Osijeka, Kuhačeva 9, a obavijest o objavi natječaja u jednom dnevnom listu.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pisanih ponuda.

VI.

„Vodeni“ bar s terasom iz točke I. stavci 3. i 4. ovog natječaja daje u zakup u „viđenom“ stanju, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu objekta.

VII.

Pravo podnošenja ponuda sukladno odredbama ovog natječaja imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici ili osobe koje obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, koji su državljani Republike Hrvatske, kao i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe koje su registrirane u Republici Hrvatskoj i/ili državama članicama Europske unije.

Državljanima država članice Europske unije ili pravne osobe registrirane u državama članicama Europske unije će vezano uz primjenu odredbi ovog natječaja, priložiti onu dokumentaciju, dokaze, sredstva osiguranja, potvrde, izjave i sl. koji odgovaraju matičnoj državi Europske unije, prevedeno na hrvatski jezik od ovlaštenog sudskog tumača.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na ovaj natječaj pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Grad Osijek će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnesu zajedničku ponudu, odnosno da solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze i da takva ponuda mora sadržavati ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje (punomoć).

Ugovor o zakupu dijela bazena („vodeni bar“) u sastavu kompleksa športskog rekreacijskog centra „Copacabana“ ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Osijeku osim ako je sukladno posebnim

propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bude imao dug prema Gradu Osijeku dužan je najkasnije jedan dan prije isteka roka za potpisivanje Ugovora o zakupu dijela bazena („vodeni bar“) u sastavu kompleksa športskog rekreacijskog centra „Copacabana“ za koji je utvrđen kao najpovoljniji, podmiriti sve dospjele obveze prema Gradu Osijeku.

Iznimno od prethodnog stavka, ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja dospjelih obveza, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema Gradu Osijeku i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobroj odgodi plaćanja, smatrat će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

1. za kojeg je iz priloženog dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da mu je račun u blokadi duže od 30 dana,
2. koji je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila u nekom ugovornom odnosu s Gradom Osijekom, a nije podmirila sve obveze prema Gradu Osijeku.

VIII.

Ponuditelji koji sudjeluju na javnom natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u visini 10% početnog mjesečnog iznosa zakupnine iz točke II. stavka 1. ovog natječaja.

Jamčevina se uplaćuje u Proračun Grada Osijeka, **IBAN: HR5023600001831200002 model HR68, poziv na broj - 7722-OIB** ponuditelja i mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacija) s naznakom da se uplata izvršava u svrhu plaćanja jamčevine.

IX.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku mora sadržavati:

1. naziv objekta za koji se podnosi ponuda;
2. ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, sjedište/prebivalište odnosno trajno boravište (za strance), OIB (za sve fizičke osobe ili fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost) odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona;
3. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju i koji mora biti izražen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponuditelje;
4. dokaz o uplati jamčevine u iznosu 10% od početno utvrđene cijene javnim natječajem;
5. naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine;



6. kratak opis djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati objektu za koji podnosi ponudu;
7. izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka i potvrđivanje da je upoznat i suglasan s eventualnim fotografiranjem postupka javnog otvaranja ponuda.

Uz pisanu ponudu ponuditelj je dužan dostaviti sljedeće isprave i dokaze:

1. presliku osobne iskaznice (za sve fizičke osobe ili fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
2. presliku izvataka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od tri mjeseca na dan otvaranja ponuda iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi (sudski/obrti registar ili drugi odgovarajući upisnik),
3. BON-2 ili SOL-2 za pravne osobe i
4. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

X.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Osijeka, iznimno za ovaj javni natječaja.

Povjerenstvo o provedenom javnom natječaju i javnom otvaranju ponuda sačinjava zapisnik.

Ponuditelj, odnosno njegov punomoćnik koji prisustvuje otvaranju ponuda mogu iznijeti prigovor u svezi s postupkom otvaranja ponuda i sadržajem ponude drugih ponuditelja, koji će se unijeti u zapisnik.

XI.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku zakupa objekta iz točke I. ovog natječaja smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu mjesečnog zakupa pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu mjesečnog zakupa i ispunjava sve druge uvjete natječaja, te prihvati ponuđenu cijenu mjesečnog zakupa ponuditelja koji je odustao.

XII.

U slučaju da na natječaja za isti objekt koji je predmetnom ovog natječaja pristigne više ponuda s istim najviše ponuđenim iznosom cijene godišnjeg zakupa, nadmetanje se nastavlja u postupku otvaranja ponuda između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos pisanim iskazivanjem nove ponude.

Ponuda s ponuđenim iznosom nove cijene predaje se Povjerenstvu u pisanom obliku i upisuje u zapisnik kojeg ponuditelj potpisuje.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovo iskažu isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni otvaranju.

Ako otvaranju ponuda nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti iznos cijene zakupa, nadmetanje će se nastaviti između njih novim prikupljanjem pisanih ponuda u roku 3 dana.

U obavijesti odnosno u pozivu za dostavu nove ponude daje se i uputa o načinu i mjestu dostave.

Ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos, postupa se kao u slučaju kad nije prisutan niti jedan od tih ponuditelja.

XIII.

Ponuditelj odnosno njegov punomoćnik može pisanim putem odustati od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati.

XIV.

Ponudu mogu podnijeti zajedno dva ili više ponuditelja.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu.

Svi ponuditelji solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze.

Zajednička ponuda mora sadržavati i ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje što se dokazuje uredno potpisanom punomoći od strane svih ponuditelja.

XV.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja će donijeti Gradonačelnik Grada Osijeka te će se s najpovoljnijim ponuditeljima sklopiti Ugovor o zakupu dijela bazena („vodeni bar“) u sastavu kompleksa Športskog rekreacijskog centra „Copacabana“.

Na Rješenje se, radi njegova preispitivanja, može uložiti prigovor Gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

Rješenje o prigovoru je konačno.

Temeljem Rješenja o odabiru sklapa se Ugovor o zakupu dijela bazena („vodeni bar“) u sastavu kompleksa Športskog rekreacijskog centra „Copacabana“.

XVI.

Grad Osijek zadržava pravo o poništenju natječaja, kao i neprihvatanja niti jedne od prispjelih ponuda.



XVII.

Po konačnosti rješenja o odabiru najpovoljnije ponude, najpovoljniji ponuditelj je dužan pristupiti potpisu ugovora u roku 3 dana od dana uručenja poziva za sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku bez opravdanog razloga ne pristupi potpisu ugovora, a izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok za potpis ugovora koji ne može biti duži od daljnjih 5 dana, računajući od dana isteka roka iz stavka 1. ove točke.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu ni u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu objekta u rokovima iz stavaka 1. i 3. ovog članka, Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

XVIII.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o zakupu položiti depozit u visini jedne i pol mjesečne zakupnine na račun Grada Osijeka iz točke VIII. stavak 2. ovog natječaja, s naznakom da se uplatu izvršava u korist plaćanja depozita.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne položi depozit iz stavka 1. ove točke, smatrat će se da je odustao od zakupa.

XIX.

Mjesečna zakupnina za „vodeni bar“ i terasu iz točke I. stavaka 3. i 4. ovog natječaja, za mjesec srpanj 2022., će se obračunati na temelju ugovorenog iznosa zakupnine razmjerno broju dana od službenog otvorenja kompleksa športsko rekreacijskog centra „Copacabana“ do 31. srpnja 2022.

Mjesečna zakupnina za mjesec kolovoz 2022. će se obračunati do 1. do 31. kolovoza 2022. u ukupnom iznosu ugovorene zakupnine.

Mjesečna zakupnina za srpanj 2022. plaća se u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, a sljedeća do 10. tog u kolovozu 2022. (za mjesec kolovoz).

Zakupnina se plaća sukladno ispostavljenom računu od strane Grada Osijeka, a na istu će se obračunati PDV.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o zakupu položiti depozit u visini jedne i pol mjesečne zakupnine, s uračunatim PDV-om.



XX.

Davanje u podzakup objekta iz točke I. stavaka 3. i 4. ovog natječaja nije dozvoljeno.

XXI.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan o svom trošku ishoditi svu potrebnu dokumentaciju za izdavanje odobrenja za obavljanje ugovorene djelatnosti nakon predaje objekta u posjed.

XXII.

Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ – ZAKUP DIJELA BAZENA („VODENI BAR“) U SASTAVU KOMPLEKSA ŠPORTSKOG REKREACIJSKOG CENTRA „COPACABANA“ - NE OTVARAJ (potrebno upisati i podatak o KLASI i URBROJ-u natječaja), predaju se u roku 8 dana od dana objave obavijesti u dnevnom tisku kojom se daje informacija da je natječaj o zakupu objavljen na oglasnoj ploči gradske uprave na adresi Osijek, Franje Kuhača 9 i na službenim internet stranicama Grada.

Ponuda se predaje neposredno u pisarnici Grada Osijeka ili poštom preporučeno na adresu primatelja Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Franje Kuhača 9, Osijek.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u pisarnici Grada Osijeka, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponude ponuditelja koje pristignu nakon roka određenog za predaju ponuda odbacit će se kao nepravodobne.

Jednako tako će se postupiti i s ponudama koje su poslana poštom preporučeno, a nisu zaprimljene u pisarnici Grada Osijeka do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda.

U potonjoj situaciji rizik za pravodobnu dostavu ponude snosi ponuditelj.

XXIII.

Javno otvaranje pisanih ponuda obaviti će se na dan 1. srpnja 2022. u 11 sati u prostorijama gradske uprave na adresi Franje Kuhača 9, Osijek.

Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji te njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći ovjerene po javnom bilježniku, izuzev odvjetničkih punomoći i punomoći po zaposlenju.

KLASA: 944-01/22-01/37
URBROJ: 2158/01-14-00/2-22-17
Osijek, 18. lipanj 2022.



