

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09,9/10 i 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21) te članka 25.a., 25.e. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10, 9a/20,7/22) te Odluke Gradskog vijeća KLASA: 372-01/22-01/9, URBROJ: 2181-7-02-22-3 od 11.8.2022. godine. objavljuje se

NATJEČAJ
ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP KAMPA NA PREDJELU RIBNJAK U OMIŠU

PREDMET NATJEČAJA

1. Predmet zakupa je ograđeno zemljište oznake čest.zem. 3198/1 (kat.čest. 3835/1) ZU 1885, čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524, čest.zem. 3198/33 (kat.čest. 3837/86) ZU 1143, sve k.o. Duće, ukupne površine 60.367 m², koje je prema UPU Ribnjak (Sl.glasnik Grada Omiša 2/19) namijenjeno za kamp, na kojem se nalaze sljedeći objekti (izgrađene zgrade) i sadržaji: recepcija/uprava, ured tehničkog voditelja, restoran „Ribnjak“, dva sanitarna čvora, sanitarni čvor/welness sa bazenom, skladište sa dva otvorena bazena, plinskom stanicom, pomoćnom zgradom (stara recepcija), restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem, te dva teniska i jedno malonogometno igralište. Za navedene objekte ishođeno je Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: Up/-361-02/12-05/510 od 16.8.2013. godine, a za restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem u tijeku je postupak ishođenja Rješenja o izvedenom stanju. Kamp je opremljen komunalnom infrastrukturom. Na čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524 zabilježen je spor pod brojem Z-30392/2018.

TRAJANJE ZAKUPA

2. Kamp se daje u zakup na rok od **20 godina**.

POČETNI IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE

3. Zakupnina za zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sastoji se iz dva dijela: **fiksnog dijela** koji se utvrđuje u nominalnom iznosu i **varijabilnog dijela** koji predstavlja postotni udjel u ukupnom prihodu koji zakupnik ostvari u prethodnoj godini gospodarenjem nekretninom.

Premet javnog nadmetanja je fiksni dio zakupnine.

Početni iznos fiksnog dijela zakupnine je 1.582.245,00 kn godišnje (210.000,00 EUR* preračunato prema fiksnom tečaju konverzije 1EURO=7,53450 kn).

Varijabilni dio zakupnine za prvih 5 godina zakupa utvrđuje se u visini 3% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampa na predjelu Ribnjak u

Omišu, za razdoblje od 6. do 10. godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 5% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampom, a za preostale godine zakupa (11.-20.) varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 7% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampom. Varijabilni dio zakupnine nije predmet nadmetanja.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

4. Rok za podnošenje ponuda je 45 dana od dana objave teksta javnog natječaja na oglasnoj ploči i službenoj web stranici Grada Omiša www.omis.hr, a obavijest o natječaju objavit će se u listu Slobodna Dalmacija, Jutarnjem i Večernjem listu. Ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Omiša najkasnije do **3.10.2022. do 14:00 sati**, bez obzira na način dostave. Ponude zaprimljene nakon isteka tog roka neće se razmatrati i vratit će se pošiljatelju neotvorene.
5. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 158.224,50 kn (21.000,00 EUR) na žiro račun Grada Omiša broj IBAN HR7823300031830000008, model HR 68, s pozivom na broj 7722-10-OIB.
6. Natječaj je otvoren objavom teksta natječaja na oglasnoj ploči i na službenim stranicama Grada Omiša www.omis.hr, a obavijest o natječaju objavit će se u listu "Slobodna Dalmacija", Jutarnjem listu i Večernjem listu.
7. Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici na adresu: GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš, sa naznakom "ne otvaraj - ponuda za zakup kamp na predjelu Ribnjak", najkasnije do **3.10.2022. do 14:00 sati**.

Ponuda **mora** biti uvezena u cjelinu.

Ponude koje nisu uvezane u cjelinu smatrat će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja.

Javno otvaranje ponuda održat će se 3.10.2022. godine u 14:00 sati u Uredu gradonačelnika, Trg kralja Tomislava 5, Omiš.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji i/ili njihovi opunomoćenici.

UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

8. U javnom prikupljanju ponuda za zakup kampa Ribnjak u Omišu mogu sudjelovati svi ponuditelji koji ispunjavaju slijedeće uvjete:

UVJET	DOKAZ O ISPUNJAVANJU UVJETA	MINIMALNA RAZINA
Da je ponuditelj fizička osoba koja ima državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor ili pravna osobe koja ima sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor	Izvod iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja Izvod iz Obrtnog registra, ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja Važeće rješenje nadležnog	Minimalno 5 godina iskustva u pružanju usluga u turizmu i obavljanja ugostiteljske djelatnosti u kategoriji hotel i/ili kamp prema razvrstavanju ugostiteljskih objekata iz Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti

i koji su registrirani za pružanje usluga u turizmu i za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te da je razvrstan kao hotel i/ili kamp prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16,99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)	upravnog tijela ili Ministarstva o razvrstavanju ugostiteljskog objekta u kategoriju „hoteli“ i/ili „kamp“	
Solventnost	BON plus za pravnu osobu BON 1 i SOL za fizičku osobu Traženi obrasci ne smiju biti stariji od 3 mjeseca od dana otvaranja ponuda	Za pravne osobe: Bonitetna informacija BONPLUS sadrži ocjenu kreditnog rejtinga, odnosno procjenu buduće sposobnosti poduzetnika da svoje obveze ispunjava u preuzetim rokovima. Minimalna razina: ocjena A Za fizičke osobe: BON 1 sadrži podatke o financijskom položaju i uspješnosti poslovanja. SOL – potvrda o solventnosti
Da je u prethodnom razdoblju (2017-2021. godine) ostvario odgovarajući ukupni prihod od obavljanja djelatnosti u objektima kategoriziranim kao hotel i/ili kamp	Izjava ovlaštene osobe ponuditelja odnosno bilanca	Minimalna prosječna visina ukupnog prihoda 12.000.000,00 kn godišnje
Da je u prethodnom razdoblju (2017-2021. godine) ostvario odgovarajući prosječni broj noćenja u kampu i/ili hotelu godišnje	Potvrda nadležne turističke zajednice	Minimalno 40.000 noćenja godišnje
Da je ponuditelj obavezan izvršiti ulaganje u uređenje kampa do razine četiri zvjezdice prema važećem Pravilniku koji uređuje navedeno područje, u razdoblju do 2027. godine i zadržati navedenu razinu za vrijeme trajanja zakupa	Izjava ovlaštene osobe	

U slučaju da se na natječaj javi zajednica ponuditelja, svaki član zajednice ponuditelj mora pojedinačno zadovoljavati sve uvjete natječaja.

9. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je dostavio ponudu koja je u skladu sa uvjetima iz natječaja i sadrži najviši iznos fiksnog dijela zakupnine.
10. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem se smatra sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksnog dijela), uz uvjet da pisanom izjavom prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu ponuđenu zakupninu (fiksnog dijela).
11. U slučaju da prvi najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.
12. U slučaju da nakon analize ponuda preostanu dvije najpovoljnije ponude sa istim ponuđenim iznosom fiksnog dijela zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od sedam dana od primitka obavijesti dostave dopunu ponude sa novim iznosom fiksnog dijela zakupnine.
13. Na zakupninu utvrđenu u ugovoru o zakupu koji će se sklopiti sa najpovoljnijim ponuditeljem obračunava se stopa PDV-a temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13,143/14,115/16, 106/18,121/19,138/20,39/22).
14. Fiksni dio zakupnine plaća se unaprijed u godišnjem iznosu, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1.5. za prethodnu godinu.
15. Nekretnina iz točke 1. ovog natječaja daje se u zakup u viđenom stanju. Potpisom Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju i suglasan je da će ga urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost na razini kampa sa četiri zvjezdice sukladno važećem Pravilniku, u rokovima koji će biti utvrđeni ugovorom. Također se zakupnik odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u kamp, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), niti nakon isteka roka zakupa ili ako se ugovor o zakupu raskine ranije, bez obzira na razlog raskida. Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog kampa na predjelu Ribnjak bez pisanog pristanka Zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca te preuzima obveze nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.
16. Pored zakupnine zakupnik plaća i ostale troškove (struja, plin, odvoz smeća, komunalna naknada, vodna naknada i dr.), pristojbe, poreze i naknade vezane za korištenje, održavanje i uređenje kampa na predjelu Ribnjak.
17. Podzakup cijelog lokaliteta -kamp na predjelu Ribnjak nije dopušten, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo na temelju prethodne suglasnosti Gradskog vijeća Grada Omiša ishođene na temelju zahtjeva zakupnika.

18. U slučaju da Gradsko vijeće Grada Omiša odobri podzakup, postotak za utvrđivanje varijabilnog dijela zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik, a tu je odredbu zakupnik obvezan uglaviti u ugovor o podzakupu.

Tekst ugovora o podzakupu zakupnik je obvezan dostaviti u privitku zahtjeva navedenog u točki 17. ovog natječaja.

19. Odabrani ponuditelj je dužan dostaviti važeću neopozivu bankarsku garanciju kvalitetne banke registrirane u RH ili u državi koja čini europski gospodarski prostor, u visini godišnjeg iznosa fiksnog dijela zakupnine za svaku godinu. Za prvu godinu zakupa bankarska garancija se dostavlja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak. Ukoliko odabrani ponuditelj ne dostavi garanciju u navedenom roku ugovor će se raskinuti, a ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine. Za naredna razdoblja nova bankarska garancija mora se dostaviti najkasnije 30 dana prije isteka roka valjanosti prethodno dostavljene garancije. U slučaju da se garancija ne dostavi u prethodno navedenom roku Grad Omiš će raskinuti ugovor o zakupu i ovlašten je naplatiti važeću bankarsku garanciju sa godišnjim iznosom fiksnog dijela zakupnine.

Kao jamstvo za varijabilni dio zakupnine odabrani ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu na obrascu sa mogućnošću upisa iznosa do 1.000.000,00 kn.

20. Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku te mora sadržavati:

- a) ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB, preslik osobne iskaznice za fizičke osobe, preslik izvotka iz obrtnog registra za fizičke osobe, iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koja je navedena u „Uvjetima za podnošenje ponuda“, ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja
- b) preslik rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koja je navedena u „Uvjetima za podnošenje ponuda“, ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja
- c) potvrdu (u izvorniku) Grada Omiša, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja kao dokaz da fizička ili pravna osoba nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada Omiša;
- d) potvrdu Porezne uprave (u izvorniku), ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja kao dokaz da fizička ili pravna osoba nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnom propisu odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
- e) dokaz o plaćenju jamčevini;
- f) ponuđeni iznos zakupnine izražen nominalno u apsolutnom iznosu;
- g) dokaze ako je ponuditelj fizička osoba i ostvaruje pravo prvenstva prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata kao i izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti, a koja je ovjerena kod javnog bilježnika;
- h) izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja;
- i) izjavu kojom potvrđuju da su upoznati sa stanjem i površinom lokaliteta za kojeg se natječu, te da nemaju na navedeno nikakvih primjedbi;
- j) dokaze iz točke 8. ovog natječaja.

20. Pregled kampa na predjelu Ribnjak može se izvršiti svakog radnog dana od 08:00 do 12:00 uz obveznu najavu telefonom na broj 021 755 500 ili 0993124518 (Stipe Žuljević-Mikas) ili na e-mail: stipe.zuljevic-mikas@omis.hr.
21. Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u cijenu zakupa.
Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća u nominalnom iznosu, bez kamata, po donošenju odluke o odabiru najpovoljnije ponude.
22. Zakupodavac zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu odnosno odustati od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru, uz povrat jamčevine.
23. Izabrani zakupnik je dužan sklopiti Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak s Gradom Omišem u roku koji će biti naznačen u Odluci o odabiru najpovoljnije ponude, u protivnom smatra se da je odustao od ponude i gubi pravo na povrat jamčevine.
Odluka o odabiru najpovoljnije ponude objavit će se na službenoj stranici www.omis.hr i na oglasnoj ploči Grada Omiša, a rok za sklapanje ugovora o zakupu počinje teći istekom dana objave Odluke.
24. Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak, koji će se sklopiti temeljem ovog javnog natječaja, sklapa se kao ovršna isprava ovjerena kod javnog bilježnika, a trošak solemnizacije snosi zakupnik.
25. Važeći Ugovor o zakupu auto-kampa Ribnjak traje do 31.12.2022. godine.
Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak sklapa se sa odgovornim učinkom odnosno, ugovor stupa na snagu kada se izvrši predaja kampa u posjed najpovoljnijem ponuditelju – zakupniku.
26. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja udovoljava svim uvjetima iz ovog Natječaja i sadrži najviši ponuđeni fiksni iznos zakupnine.

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Grad Omiš može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka, te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama.