



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko Vijeće

KLASA: 372-01/22-01/10  
URBROJ: 2181-7-01-23-5  
Omiš,.....god.

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21) i na temelju čl. 25.a i 25.e. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 2/10, 9a/20,7/22), Gradsko vijeće Grada Omiša na ... sjednici održanoj .... 2023. godine donijelo je

### ODLUKU O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP IZLETIŠTA „RADMANOVE MLINICE“

1. Objavit će se natječaj za zakup izletišta „Radmanove Mlinice“ položeno na:

Katastarska čestica	Čestica zemlje	ZK uložak
6	22	548
10	24	548
9	23	548
8	1904/1	548
5	*9/3	
4	*9/2, 20/2 i 1978/15	548
3	*9/1	548
2	20/1	548
1	21	548
4083	2092	3773
4082	2091	3773
3842	16/1	548
3843	16/3	548
3844	16/2	548
3845	19	548
3846	1974	548

\*oznaka za dijelove koji predstavljaju vrt, mlin i zgrade

sve k.o. Omiš, koje je u naravi izgrađeno zemljište, omeđeno rubom ceste Omiš-Kučice na sjeverozapadu i obalom rijeke Cetine na sjeveroistoku, ukupne površine 12.617,00 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazi:

-glavni poslovni objekt, P+2, koji sadrži restoran na etaži prizemlja s ugostiteljskom terasom, 4 sobe sa sanitarnim čvorom i uredskim dijelom na 1. katu i uređeni prostor u ambijentu „lovačkog restorana“ na 2. katu,  
-poslovni objekt (ljetna kuhinja, spremište za ugalj i vanjski WC),  
-igralište za djecu,  
-parkiralište2.

2. Izletište „Radmanove Mlinice“ daje se u zakup na rok od 15 godina
3. Početni iznos fiksnog dijela zakupnine je 85.000,00 EUR.  
Varijabilni dio zakupnine za prvih 5 godina zakupa utvrđuje se u visini 3% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem, za razdoblje od 6. do 10. godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 5% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem „Radmanove Mlinice“, a za razdoblje od 11. do 15. godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 7% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem „Radmanove Mlinice“.  
Premet javnog nadmetanja je fiksni dio zakupnine.
4. Utvrđuje se tekst javnog natječaja za zakup izletišta „Radmanove Mlinice“ sa sadržajem kao u pravitku ove Odluke.
5. Javni natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda.
6. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u Službenom glasniku Grada Omiša.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradonačelnik

Na temelju članka 39. 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 grada Omiša KLASA:372-01/22-01/10, URBROJ: 2181-7-02-22-5 od 31.1.2023. godine objavljuje se

**NATJEČAJ**  
**ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP IZLETIŠTA RADMANOVE**  
**MLINICE**

**PREDMET NATJEČAJA**

1. Predmet zakupa je ograđeno zemljište oznake IZLETIŠTE „RADMANOVE MLINICE“ položeno na

Katastarska čestica	Čestica zemlje	ZK uložak
6	22	548
10	24	548
9	23	548
8	1904/1	548
5	*9/3	
4	*9/2, 20/2 i 1978/15	548
3	*9/1	548
2	20/1	548
1	21	548
4083	2092	3773
4082	2091	3773
3842	16/1	548
3843	16/3	548
3844	16/2	548
3845	19	548
3846	1974	548

\*oznaka za dijelove koji predstavljaju vrt, mlin i zgrade

sve k.o. Omiš, koje je u naravi izgrađeno zemljište, omeđeno rubom ceste Omiš-Kučice na sjeverozapadu i obalom rijeke Cetine na sjeveroistoku, ukupne površine 12.617,00 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazi:

- glavni poslovni objekt, P+2, koji sadrži restoran na etaži prizemlja s ugostiteljskom terasom, 4 sobe sa sanitarnim čvorom i uredskim dijelom na 1. katu i uređeni prostor u ambijentu „lovačkog restorana“ na 2. katu,
- poslovni objekt (ljetna kuhinja, spremište za ugalj i vanjski WC),
- igralište za djecu,
- parkiralište.

Za poslovne građevine izgrađene na k.č.z. 4 i 2 k.o. Omiš, Područni ured za katastar, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnina Omiš izdalo je uvjerenje, Kl:935-08/15-02/260, Urbr:541-26-02-01/3-15-2 da su građevine evidentirane u starom katastarskom operatu prije 15.veljače 1968.god.

Za poslovnu građevinu na k.č.z. 4 k.o. Omiš, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje-Ispostava Omiš izdalo je uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.god. (Kl:UP/I-361-05/20-30/000039, Ur.br:2181/1-11- 00-04/08-20-0004), Omiš, 19.6.2020.god.

Za gradnju i rekonstrukciju poslovnih građevina na k.č.z. 2 k.o. Omiš, Općinski Komitet za komunalno stambene poslove i prostorno uređenje općine Omiš, izdalo je rješenje br.Up/I-04-279/84, 23.5.1984.god u Omišu s datumom pravomoćnosti 8.6.1984.god.

Za poslovne građevine na k.č.z. 2 k.o. Omiš, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje-Ispostava Omiš izdalo je uporabnu dozvolu za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1.listopada 2007.god.) (Kl:UP/I-361- 05/19-30/000102, Ur.br:2181/1-11-00-04/08-20-0007, 29.5.2020.god. u Omišu.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Omiša (Sl.glasnik Grada Omiša br. 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15, 15/15, 7/16 i 9/16) površina na kojoj se nalazi izletišta Radmanove Mlinice predviđeno je za sportsko-rekreacijsku namjenu.

## **TRAJANJE ZAKUPA**

2. Izletišta Radmanove Mlinice se daje u zakup na rok od **15 godina**.

## **POČETNI IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE**

3. Zakupnina za zakup izletišta RADMANOVE MLINICE sastoji se iz dva dijela: **fiksno 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 85.000,00 EUR godišnje.

Varijabilni dio zakupnine za prvih 5 godina zakupa utvrđuje se u visini 3% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem, za razdoblje od 6. do 10. godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 5% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem „Radmanove Mlinice“, a za razdoblje od 11. do 15. godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 7% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem „Radmanove Mlinice“.

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](http://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 **20.2.2023. godine do 13:00**, 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 8.500,00 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](http://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 Radmanovih Mlinica", najkasnije do **20.2.2023. godine do 13:00 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 20.2.2023. godine u 13:00 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 izletišta Radmanove Mlinice 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 i koje su registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektima razvrstanim kao hotel, kamp, restoran ili ostali ugostiteljski objekti za smještaj prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16,99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)	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 upravnog tijela ili Ministarstva o razvrstavanju ugostiteljskog objekta u kategoriju hotel, kamp, restoran ili ostali ugostiteljski objekti	Minimalno 5 godina iskustva u obavljanju usluga u turizmu i obavljanja ugostiteljske djelatnosti u objektu kategorije hotel, kamp, restoran ili ostali ugostiteljski objekti
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 B  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, kamp, restoran ili ostali ugostiteljski objekti	Izjava ovlaštene osobe ponuditelja odnosno bilanca	Minimalna prosječna visina ukupnog prihoda 2.260.350,00 kn (300.000,00 EUR) godišnje
Da je ponuditelj obvezan izvršiti ulaganje u uređenje glavnog poslovnog objekta (restoran, sobe) do razine maksimalno moguće prema važećem Pravilniku koji uređuje navedeno područje, u razdoblju do 2027. godine	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 Izletišta Radmanove Mlinice nalazi se na području značajnog krajobraza „Kanjon rijeke Cetine“. Područje kanjona rijeke Cetine od „prvog

tunela“ u Planovu do brane Prančevići proglašeno je **zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz** Odlukom o proglašenju „Kanjona rijeke Cetine“ zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz, koja je objavljena u Narodnim novinama br. 4/2017. Značajni krajobraz je prirodno ili kultivirano područje velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili pak kulturno- povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje u kojem sukladno **Zakonu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju njihova obilježja**. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode za gospodarsko korištenje prirodnih dobara i/ili obavljanje dopuštenih djelatnosti u zaštićenom području plaća se koncesijska naknada javnoj ustanovi koja upravlja zaštićenim područjem u ovom slučaju Javnoj ustanovi za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije „More i krš“.

Potpisom Ugovora o zakupu izletišta RADMANOVE MLINICE i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju i suglasan je da će ga urediti i upravljati istim o vlastitom trošku kako bi na njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti prirode i prostornim planovima Grada Omiša.

U skladu sa navedenim u točki. 8. ovog natječaja, zakupnik je obvezan izvršiti ulaganje u uređenje glavnog poslovnog objekta (restoran, sobe) do maksimalno moguće razine prema važećem Pravilniku koji uređuje navedeno područje, u razdoblju do 2027. godine, u rokovima koji će biti utvrđeni ugovorom.

Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u uređenje izletišta, 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.

Prije bilo kakvog zahvata radi uređenja izletišta Radmanove Mlinice uključujući i zahvate obuhvaćene važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima odnosno obuhvaćene drugim važećim propisom koji regulira građenje za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, Zakupnik je obvezan ishoditi pisanu suglasnost 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.

U slučaju da zakupnik pristupi izvođenju bilo kakvih značajnijih radova u izletištu Radmanove Mlinice bez prethodne suglasnosti zakupodavca, ugovor o zakupu će se raskinuti.

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.
17. Podzakup cijelog lokaliteta - izletišta RADMANOVE MLINICE nije dopušten, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo na temelju prethodne suglasnosti Gradskog vijeća Grada Omiša ishodbene 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 zakupa. Za prvu godinu zakupa bankarska garancija se dostavlja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu izletišta RADMANOVE MLINICE. 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 izletišta Radmanove Mlinice 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.

21. Pregled izletišta Radmanove Mlinice može se izvršiti svakog radnog dana uz obveznu Prethodnu najavu telefonom na broj 021 755 500 ili 0993124518 (Stipe Žuljević-Mikas).

22. 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.

23. Zakupodavac zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu odnosno odustati od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru, uz povrat jamčevine.
24. Izabrani zakupnik je dužan sklopiti Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice 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](http://www.omis.hr) i na oglasnoj ploči Grada Omiša, a rok za sklapanje ugovora o zakupu počinje teći istekom dana objave Odluke.
25. Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, koji će se sklopiti temeljem ovog javnog natječaja, sklapa se kao ovršna isprava ovjerena kod javnog bilježnika, a trošak solemnizacije snosi zakupnik.

Grad Omiš je zatražio i ishodio pozitivno mišljenje JU „More i krš“ (Klasa:030-02/22-01/143, Urbroj:2181-179-22-1 od 1.8.2022.) o usklađenosti teksta ovog javnog natječaja sa zakonskim odredbama kojima je regulirano upravljanje zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz.

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.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
GRADONAČELNIK

Klasa: 372-01/22-01/10  
Urbroj: 2181-7-05-23-8  
Omiš, 25.1.2023. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21) i na temelju čl. 25.a., 25.e. i 25.j. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ( Službeni glasnik Grada Omiša br. 2/10, 9a/20, 7/22), Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog teksta natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice u Omišu i dostavlja se Gradskom vijeću Grada Omiša.
2. S obzirom da na dva prethodno objavljena javna natječaja za zakup izletišta Radmanove Mlinice (18.8.2022. i 25.11.2022. godine) nije pristigla ni jedna prihvatljiva ponuda, sukladno odredbi st.2.čl.25.j. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša, u novom javnom natječaju za zakup izletišta Radmanove Mlinice utvrđuje se niža početna zakupnina.
3. Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup izletišta Radmanove Mlinice sa sadržajem kao u prilogu ovog zaključka.
4. Za izvjestitelja pred Gradskim vijeća Grada Omiša određuje se Stipe Žuljević Mikas, dipl.ing.građ., pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec.

## OBRAZLOŽENJE

Dana 18.8.2022. godine objavljen je (prvi) javni natječaj u Slobodnoj Dalmaciji, Jutarnjem listu, Večernjem listu i na [www.omis.hr](http://www.omis.hr), za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice.

Unutar roka za podnošenje ponuda pristigla je jedna ponuda ponuditelja KARNELLA j.d.o.o. iz Tugara koja je temeljem Zapisnika o pregledu i ocjeni ponude ocijenjena kao neprihvatljiva jer nije u skladu sa uvjetima natječaja te je odlukom Gradskog vijeća javni natječaj poništen i donesena Odluka o objavi novog javnog natječaja u kojem je u odnosu na prethodni promijenjen uvjet vezano za dokaz solventnosti ponuditelja na način da se isto dokazuje ocjenom B razine u BON plus obrascu umjesto prethodno tražene A razine.

Dana 25.11.2022. godine objavljen je novi natječaj za zakup izletišta Radmanove Mlinice na koji je ponovno pristigla samo ponuda ponuditelja KARNELLA j.d.o.o. iz Tugara za koju je temeljem pregleda i ocjene ponude utvrđeno da nije u skladu sa uvjetima natječaja odnosno da ne sadrži sve potrebne izjave tražene u natječaju te je ista neprihvatljiva.

S obzirom na činjenicu da na dvije objave javnog natječaja, i to objave u svim važnijim glasilima u Republici Hrvatskoj ( Jutarnji list, Večernji list, Slobodna Dalmacija, u tiskanom i web izdanju) i na službenoj stranici Grada Omiša, nije zaprimljena ni jedna valjana ponuda predlaže se da se u novom javnom natječaju utvrdi niža početna zakupnina u iznosu od 85.000,0 EUR umjesto dosadašnje početne zakupnine u iznosu od 95.000,00 EUR.

Također, s obzirom da se radi o objavi trećeg javnog natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za zakup izletišta Radmanove Mlinice i s obzirom na kratkoću vremena preostalog za pripremu turističke sezone 2023. godine, predlaže se da rok za podnošenje ponuda bude 15 dana (umjesto 45 dana), računajući od dana objave javnog natječaja.

Navedeno je u skladu sa odredbom čl. 25.e. i st.2.članka 25.j. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 2/10, 9a/20, 7/22), a predlaže se sa ciljem da bi na novi javni natječaj pristiglo više ponuda među kojima bi se mogao izvršiti odabir najpovoljnijeg ponuditelja za dugoročni zakup izletišta Radmanove Mlinice.

U skladu sa navedenim sačinjen je predloženi tekst natječaja za zakup izletišta Radmanove Mlinice te se predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup istog.

GRADONAČELNIK

odnosno da ponuditelji nepotpunih prijava i prijava podnesenih izvan utvrđenog roka nemaju pravo sudjelovati u postupku javnog nadmetanja koji se provodi putem usmene javne dražbe,

- odredbu da se nekretnina daje u zakup u vide-nom stanju,
- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lo-kaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,
- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, vari-jabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini jed-nogodišnjeg fiksnog iznosa zakupnine iz ponude odabranog ponuditelja sa rokom valjanosti do kraja zakupa.

Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe snimat će se putem tonskog zapisa.

#### Članak 25.e.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju ne-kretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, namjenu),
- početnu visinu fiksnog dijela zakupnine,
- rok za podnošenje ponuda, koji je minimalno 30 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponu-da objavljen na službenim web stranicama Grada Omiša,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda odnosno rok za predaju ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom priku-pljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),
- odredbu da se najpovoljnijim ponuditeljem sma-tra ponuditelj koji ispunjava sve uvjete (refere-nce, iskustvo, ekonomski uvjeti i sl.),
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim po-nuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksno dijela), uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je po-nudio najvišu ponudenu zakupninu,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat ja-mčevine,
- odredbu da se zakupnina plaća u godišnjem iznosu, unaprijed, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje za fiksni dio za-kupnine dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1. svibnja za prethodnu godinu,
- odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom priku-pljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Gradu Omišu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom poši-ljkom,
- odredbu da se nekretnina daje u zakup u vide-nom stanju,
- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom,
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lo-kaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,
- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, vari-jabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini jed-nogodišnjeg fiksnog iznosa zakupnine iz ponude odabranog ponuditelja sa rokom valjanosti do kraja zakupa.

## Članak 25.f.

U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda, uz uvjete iz članaka 25.d. i 25.e. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- reference,
- izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu kao solemniziranu ispravu na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

## Članak 25.g.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne fiksne zakupnine na godišnjoj razini.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u zakupninu, a ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

## Članak 25.h.

Gradonačelnik će imenovati Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe i javnog prikupljanja ponuda, radi zasnivanja zakupa kampa Ribnjak.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja poslove pripreme i objave javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju putem usmene javne dražbe i zapisnik o otvaranju ponuda s analizom i ocjenom ponuda u odnosu na uvjete iz javnog poziva i prijedlogom odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

## Članak 25.i.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude za zakup nekretnine donosi Gradsko vijeće, a Ugovor

o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem zaključuje Gradonačelnik.

## Članak 25.j.

Početni iznos zakupnine pri prvom krugu postupka raspolaganja nekretninama putem usmene javne dražbe ili putem prikupljanja pisanih ponuda ne može biti manji od procijenjenog iznosa ovlaštene osobe iz članka 25.a. ove Odluke.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u prvom krugu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda ili niti jedna ponuda nije bila valjana, Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika može početnu zakupninu sniziti u odnosu na zakupninu iz prvog postupka raspolaganja.”

## Članak 2.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 2/10) iza poglavlja X. dodaje se poglavlje X.A. sa člancima 33.a. i 33.b. koji glase:

**“X.A. POSEBNI OBLICI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**

## Članak 33.a.

Nekretnine u vlasništvu Grada Omiša mogu se dodijeliti radi obavljanja njihove djelatnosti ustanovama iz područja kulture, obrazovanja, predškolskog odgoja, socijalne skrbi i drugim ustanovama od interesa za Grad Omiš.

Radi dodjele nekretnine iz stavka 1. ovog članka ustanove podnose obrazloženi zahtjev na temelju kojeg odluku donosi Gradsko vijeće, po prijedlogu Gradonačelnika.

Navedene nekretnine dodjeljuju se bez naknade, na neodređeno vrijeme, do opoziva.

O korištenju nekretnine sklapa se ugovor.

Ustanove iz stavka 1. ovog članka kojima su dodijeljene nekretnine u vlasništvu Grada dužne su snositi sve troškove po osnovi takvog korištenja (trošak el. energije, vode, odvoz smeća i sl.).

Ugovor će se raskinuti ako se u dodijeljenoj nekretnini ne obavlja djelatnost za koju je ustanova osnovana.

## Članak 33.b.

S obzirom na razvoj industrije vozila koji koriste alternativne izvore energije, nekretnine u vlasništvu Grada Omiša mogu se dodijeliti za potrebu postavljanja punionica vozila električnom energijom.