



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 372-01/24-01/16
URBROJ: 2181-7-02-24-9
Omiš, 19.12.2024. god.

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), članka 25.2. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10, 9a/20, 7/22,13/24) Gradsko vijeće Grada Omiša na 34. sjednici održanoj 19.12.2024. godine donosi

ODLUKU
O ODABIRU NAJPOVOLJNIJE PONUDE PRISTIGLE NA JAVNI NATJEČAJ
ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA TURISTIČKOG
LOKALITETA BRZET

1. Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5, Omiš, objavio je dana 6.12.2024. godine obavijest o natječaju u listu Slobodna Dalmacija, a na www.omis.hr i na oglasnoj ploči Grada Omiša tekst javnog natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup dijela turističkog lokaliteta Brzet.

Predmet zakupa je dio turističkog lokaliteta Brzet koji je temeljem presude Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj 27 Gž-334/2022 vlasništvo Grada Omiša, i to baš nekretnina označenih kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/3, 829, sve k.o. Omiš, kao i objekata sagrađenih na ovim nekretninama

2. U roku za dostavu ponuda dostavljene su ponude sljedećih ponuditelja:

R.B.	NAZIV I SJEDIŠTE PONUDITELJA (prema redoslijedu zaprimanja)	PONUĐENI (fiksni) IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE
1.		
2.		

3. Povjerenstvo za provedbu predmetnog javnog natječaja izvršilo je pregled i analizu pristiglih ponuda, sastavilo Zapisnik te utvrdilo da su ponude

Sukladno odredbi t. 10. javnog natječaja iz točke 1. ovog Zaključka, najpovoljniji ponuditelj je

4. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Omiša za sklapanje Ugovora o zakupu dijela turističkog lokaliteta Brzet sa odabranim ponuditeljem

5. Ova Odluka o odabiru najpovoljnije ponude stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Omiša i na www.omis.hr.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.

OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Omiša je nakon poništenja prvotno objavljenog javnog natječaja za zakup dijela turističkog lokaliteta Brzet jer na isti nije pristigla ni jedna ponuda, na 33. sjednici održanoj 4.12.2024. godine donijelo odluku o objavi II. javnog natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup dijela turističkog lokaliteta Brzet.

Javni natječaj je dana 6.12.2024. godine oglašen u listu Slobodna Dalmacija i istodobno objavljen na www.omis.hr i na oglasnoj ploči grada Omiša.

Rok za dostavu ponuda je 17.12.2024. godine do 14:00 sati te će neposredno nakon isteka navedenog roka Povjerenstvo Grada Omiša izvršiti pregled i ocjenu pristiglih ponuda te najkasnije do početka 34. sjednici Gradskog vijeća koja će se održati dana 19.12.2024. godine dostaviti prijedlog za donošenje odluke o odabiru ili poništenju javnog natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup dijela turističkog lokaliteta Brzet.

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.k. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša te Odluke Gradskog vijeća KLASA:372-01/24-01/16, URBROJ: 2181-7-01-24-7 od 4.12.2024. godine, objavljuje se

**II. JAVNI NATJEČAJ
ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA TURISTIČKOG
LOKALITETA BRZET**

PREDMET NATJEČAJA

1. Predmet zakupa je dio turističkog lokaliteta Brzet koji je temeljem presude Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj 27 Gž-334/2022 vlasništvo Grada Omiša, i to baš nekretnina označenih kao čest. zem. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/3, 829, sve k.o. Omiš, kao i objekata sagrađenih na ovim nekretninama označenim slovima A, B, C, D, E i G na skici koja je sastavni dio Geodetskog pisanog nalaza i mišljenja koje je sačinio Petar Garmaz, dipl. ing. geod, u Solinu rujan 2015. i travanj 2016., a koja skica čini sastavni dio natječaja.
2. U objektima koji su navedeni kao predmet natječaja nalazi se oprema i namještaj koji su vlasništvo dosadašnjeg zakupnika i nisu predmet natječaja.
3. Lokalitet je opremljen komunalnom infrastrukturom.

TRAJANJE ZAKUPA

4. Rok na koji se sklapa ugovor o zakupu na temelju ovog javnog natječaja je 5 godina uz uvjet da se ugovor može raskinuti i ranije ako se sudski i upravni postupci koji se odnose na turistički lokalitet Brzet okončaju prije isteka navedenog roka. Ako se sudski i upravni postupci završe u korist Grada Omiša prije isteka treće godine roka ugovora o zakupu, ugovor o zakupu će ostati na snazi do isteka treće godine zakupa.

POČETNI IZNOS ZAKUPNINE

5. Početni iznos zakupnine je 10.163,40 EUR mjesečno.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

6. Tekst javnog natječaja objavit će se na službenoj web stranici Grada Omiša www.omis.hr, a obavijest o natječaju u listu Slobodna Dalmacija. Ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Omiša najkasnije do **17.12.2024. do 14:00 sati**, bez obzira na način dostave. Ponude zaprimljene nakon isteka tog roka neće se razmatrati i vratit će se pošiljatelju neotvorene.

7. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 12.196,00 EUR na žiro račun Grada Omiša broj IBAN HR2224070001830000008, model HR 68, s pozivom na broj 7722-OIB.

8. Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici na adresu: GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš, sa naznakom "ne otvaraj - ponuda za zakup lokaliteta Brzet", najkasnije do **17.12.2024. do 14:00 sati**.

Ponuda **mora** biti uvezana u cjelinu.

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

Javno otvaranje ponuda održat će se 17.12.2024. 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

9. U javnom prikupljanju ponuda za zakup lokaliteta Brzet 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 koji su registrirani za pružanje usluga u turizmu i za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te da je razvrstan kao hotel 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 „hoteli“	Minimalno 5 godina iskustva u pružanju usluga u turizmu i obavljanja ugostiteljske djelatnosti u kategoriji hotel prema razvrstavanju ugostiteljskih objekata iz Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti
Solventnost	BON 2 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: BON 2 kao dokaz da ponuditelj nije bio u blokadi zadnjih 6 mjeseci Za fizičke osobe: BON 1 sadrži podatke o financijskom položaju i uspješnosti poslovanja.

		SOL – potvrda o solventnosti
Da je u prethodnom razdoblju (2019-2023. godine) ostvario odgovarajući prosječni broj noćenja u hotelu godišnje	Potvrda nadležne turističke zajednice	Minimalno 20.000 noćenja godišnje

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

10. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je dostavio ponudu koja je u skladu sa uvjetima iz natječaja i sadrži najviši iznos zakupnine.

11. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem se smatra sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu, uz uvjet da pisanom izjavom prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu ponuđenu zakupninu.

12. U slučaju da prvi najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

13. U slučaju da nakon analize ponuda preostanu dvije najpovoljnije ponude sa istim ponuđenim iznosom 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 zakupnine.

14. 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).

15. Zakupnina se plaća unaprijed mjesečno, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dopijeva za plaćanje.

16. Nekretnina iz točke 1. ovog natječaja daje se u zakup u viđenom stanju. Potpisom Ugovora o zakupu lokaliteta Brzet 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. Također se zakupnik odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u lokalitet, 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 lokaliteta Brzet 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.

17. 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 lokaliteta Brzet.

18. Lokalitet Brzet koji je predmet ovog natječaja ne može se dati u podzakup.

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 zakupnine za svaku godinu. Za prvu godinu zakupa bankarska garancija se dostavlja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu lokaliteta Brzet. 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 zakupnine.

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 izvataka 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 9. ovog natječaja („Uvjeti za podnošenje ponuda“).

21. Pregled lokaliteta Brzet može se izvršiti svakog radnog dana za vrijeme trajanja javnog natječaja, u vremenu 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.

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 zadržava pravo odustati od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru, uz povrat jamčevine.

24. Izabrani zakupnik je dužan sklopiti Ugovor o zakupu lokaliteta Brzet 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.

25. Ugovor o zakupu lokaliteta Brzet, koji će se sklopiti temeljem ovog javnog natječaja, sklapa se kao ovršna isprava ovjerena kod javnog bilježnika, a trošak solemnizacije snosi zakupnik.

26. Važeći Ugovor o zakupu turističkog lokaliteta Brzet traje do 31.10.2024. godine.

Ugovor o zakupu turističkog lokaliteta Brzet koji se sklapa temeljem ovog natječaja, stupa na snagu kada se izvrši primopredaja lokaliteta Brzet u posjed odabranom najpovoljnijem ponuditelju.

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.