

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o Zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), članaka 4. i 5. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora, donesene dana 29. ožujka 2012. godine od strane Županijske skupštine Splitsko-dalmatinske županije, i članka 16. Statuta Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije raspisuje:

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **za zakup poslovnog prostora putem prikupljanja pisanih ponuda**

#### **I. PREDMET ZAKUPA**

Raspisuje se javni natječaj za zakup poslovnog prostora prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Na poslovnom prostoru koji se daje u zakup ne može se zasnovati podzakup.

Zakup poslovnog prostora odnosi se na:

Poslovni prostor – Kiosk 3, koji se nalazi na sjeverozapadnom dijelu nekretnine označene kao čest. zem. 5861/537, Zk. Ul. 2794, K.O. Dugopolje, anagrafske oznake Sv. Nikole Tavelića 1, Dugopolje.

1. Početni mjesečni iznos zakupnine je 87 EUR-a. Mjesečna zakupnina plaća se mjesečno unaprijed i to do 10-og u mjesecu na žiro račun. .Zakupodavca otvoren kod ZABA d.d. IBAN: HR1823600001101815480.
2. Zakup predmetnog poslovnoga prostora ugovara se na rok od **5 (pet) godina**.
3. Na poslovnom prostoru koji se daje u zakup ne može se zasnovati podzakup bez izričite pisane i ovjerene suglasnosti zakupodavca.
4. Predmetni poslovni prostor daje se u zakup na razini izvedbe ključ u ruke. Prostor je opremljen i stavljen u funkciju. Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti, odnosno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.
5. Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski te unutarnji izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova, što će se osigurati predajom zadužnice Zakupodavcu, sukladno uvjetima propisanim Ugovorom o zakupu.

6. Poslovni prostor se daje u zakup u stanju u kakvom se sada nalazi (viđeno stanje), opremljen info pultom s policama, stolicom i uredskom lampom, a troškove investicijskih ulaganja i održavanja u poslovni prostor snosi budući zakupnik s kojim će se sklopiti Ugovor o zakupu.
7. Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga (ali ne ograničavajući se samo na ove razloge), ako: – zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora, – zakupnik u roku od 30 (trideset) dana od potpisa ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost, – zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa, - zakupnik se ne ponaša prema poslovnom prostoru i opremi koja se nalazi u njemu s pažnjom dobrog gospodarstvenika.
8. Poslovni prostor iz ovog članka može se pogledati dana 24. do 30.04.2024. od 10:00 do 12:00.
9. Poslovni prostor se može pogledati samo u obaveznu najavu za jedan od ponuđenih termina. Potencijalni zakupnik obavezan se najaviti minimalno 24 sata prije, na email [cpskrivenadalmacija@gmail.com](mailto:cpskrivenadalmacija@gmail.com) s naznakom u naslovu emaila „Za pregled poslovnog prostora“.

## II. JAMČEVINA

Utvrđuje se jamčevina u iznosu 8,70 EUR-a što predstavlja 10% početnog mjesečnog iznosa zakupnine, koju ponuditelj uplaćuje na račun: ZABA d.d. IBAN: HR1823600001101815480 model HR 00, poziv na broj 0101 ponuditelja sa svrhom doznake „Jamčevina za javni natječaj za zakup poslovnog prostora – kiosk zgrade „Skrivena Dalmacija“.

Potvrda o uplaćenju jamčevini mora biti dostavljena uz ponudu.

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u cijenu zakupa.

Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća u nominalnom iznosu, bez kamata, u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Ako ponuditelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

## III. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

1. Ponuda za javni natječaj mora sadržavati:

- obrazac u kojem moraju biti navedeni podaci o ponuditelju (naziv, adresa i OIB gospodarskog subjekta, ime i prezime i OIB ovlaštene osobe gospodarskog subjekta,

email adresa, broj žiro ili tekućeg računa za povrat jamčevine) – Obrazac 1 koji je sastavni dio ovog javnog natječaja

- naveden iznos ukupne mjesečne zakupnine koji ponuditelj nudi (brojkama i slovima) – Obrazac 2 koji je sastavni dio ovog javnog natječaja, a koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine
- presliku osobne iskaznice ponuditelja fizičke osoba te original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u obrtni registar (obrtnicu) ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je određena sukladno glavi IV. točka 1. na dan objave poziva
- original ili presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja, iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja je određena sukladno glavi IV. točka 1., na dan objave poziva te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
- izvornik ili presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ne starije od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
- uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak za
  - fizičku osobu ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
  - za pravnu osobu i fizičku osobu ovlaštenu za zastupanje pravne osobe, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja

istu se može dobiti:

- preko portala e-Građani
- u općinskom sudu

Ukoliko je više osoba ovlašteno za zastupanje, uvjerenje se dostavlja za sve osobe navedene u obrtnom ili sudskom registru.

- ponuditelj prihvaća prostora u viđenom stanju, u nivou izvedbe ključ u ruke koji prihvaća opće i posebne uvjete zakupa propisane ovim javnim natječajem.

2. Ponude koje ne budu sadržavale sve elemente navedene u javno natječajnom tekstu smatrat će se nepotpunima te se neće ni razmatrati.

Gore navedeni potrebni obrasci nalaze se na web stranici [Javna ustanova More i Krš \(moreikrs.hr\)](http://Javna_ustanova_More_i_Krš_(moreikrs.hr)), a isti se mogu zatražiti na email [cpskrivenadalmacija@gmail.com](mailto:cpskrivenadalmacija@gmail.com).

3. Neće se razmatrati ponude onih ponuditelja koji imaju dug po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi porezna uprava.

4. Neće se razmatrati ponude onih gospodarskih subjekata i/ili fizičkih osoba ovlaštenih za zastupanje ponuditelja protiv kojih je pokrenut kazneni postupak.

5. Javni natječaj može se održati i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Ponuditelj može pisanom izjavom odustati od svoje ponude u svako doba prije javnog otvaranja ponuda.

7. Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati u podzakup.

#### **IV. POSEBNI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA**

1. Za navedeni poslovni prostor predviđena je namjena obavljanje turističke djelatnosti.
2. Izabrani ponuditelj dužan je kreirati i sukreirati tematske programe odnosno izlete na području Splitsko-dalmatinske županije, promovirajući Brand Skrivena Dalmacija u suradnji s Centrom za posjetitelje Skrivena Dalmacija, a realizacija je po komercijalnoj opravdanosti.
3. Zakupnik se odriče prava potraživanja za uložena sredstva u poslovni prostor u svrhu obavljanja djelatnosti i redovno investicijsko održavanje. Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje i opremu koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor.
4. Prijavom na natječaj ponuditelj daje privolu za korištenje osobnih podataka za provedbu ovog Javnog natječaja.

#### **V. NAČIN I ROK DOSTAVE PONUDE**

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici preporučeno putem pošte ili neposredno na u Javnu ustanovu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije na adresu:

**Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije More i krš**

**Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split**

**s naznakom „ponuda za zakup Skrivena Dalmacija– ne otvaraj“**

Rok za dostavu ponuda je 10 dana od dana objave Javnog natječaja.

Otvaranje ponuda je javno i održat će se dana 03.05.2024. godine, u 11:30 sati, u prostorijama Javne ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije More i krš, Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split.

#### **VI. DONOŠENJE ODLUKE I SKLAPANJE UGOVORA**

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje svih uvjeta ovog javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Zapisnik o otvaranju pristiglih ponuda bit će javno objavljen na web stranici Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije.

Ako odabrani ponuditelj koji je stekao sve uvjete za zakup poslovnog prostora ne pristupi ili odbije zaključiti Ugovor o zakupu u roku **8 dana** računajući od dana dostave poziva odabranom ponuditelju na sklapanje Ugovora, sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća.

Ako odabrani ponuditelj koji je stekao sve uvjete za zakup poslovnog prostora ne pristupi ili odbije zaključiti Ugovor o zakupu u roku **8 dana** računajući od dana dostave poziva odabranom ponuditelju na sklapanje Ugovora, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

Neće se razmatrati: – ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka, – ponude koje nisu uvezane i numerirane, – ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja.

Po okončanju postupka javnog natječaja Upravno vijeće Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije donosi Odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je sastavni dio natječajnog poziva.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude bit će donesena najkasnije u roku od **30 dana** od dana otvaranja ponuda. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja bit će dostavljena putem objave na web stranici Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije i na oglasnoj ploči, te mailom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ako odabrani ponuditelj odustane od potpisa Ugovora nema pravo na povrat jamčevine.

Rok za podnošenje prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja je **8 dana** od dana dostave obavijesti, a o istom rješava Upravno vijeće Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije.

Na odluku Upravnog vijeća ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije pridržava pravo poništiti Javni natječaj do trenutka donošenja odluke o izboru

najpovoljnijeg ponuditelja.

Splitu, 23.04.2024. godine

Javna ustanova za upravljanje  
zaštićenim dijelovima prirode  
na području Splitsko-  
dalmatinske županije