



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

Na temelju Odluke Klasa: KLASA: 943-01/17-01/180, Urbroj: 536-03-02-01/01-20-32, od 19. listopada 2020. godine, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavljuje:

**JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP NEKRETNINA U
VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE 1/21**

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 24. ožujka 2021. do 10:00 sati



Predmet javnog poziva:

kamp Uvala Slana s apart hotelom Club Vala u Selcu.

Lokacija:

Na samoj obali mora, iznad uređene plaže, između Crikvenice i Novog Vinodolskog, šetnicom i javnom prometnicom spojeno s Crikvenicom. Prostorno-planski sve nekretnine nalaze se u k.o. Selce.

Površine:

Ukupna površina kampa s apart hotelom iznosi 40.555 m², od čega u knjižnom vlasništvu Republike Hrvatske 30.003 m², dok je ostatak u izvanknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske.

Neto korisna površina svih objekata iznosi 1.632,67 m², bruto razvijene površine 1.997,60 m², a bruto volumen 5.855,54 m³.

Hotel Club Vala raspolaže s 12 apartmana i 3 sobe, a kategoriziran je s 4 zvjezdice.

Početni iznos godišnje zakupnine:

1.505.000,00 kn (slovima: milijunpetstopećestotisućakuna) + PDV.

Jamčevina:

150.500,00 kn (slovima: stopedesettisućapetstokuna).

Posebna napomena:

Na česticama u kampu u vlasništvu Republike Hrvatske, koje su upisane u z.k. uloške 484 i 2962 upisane su dvije hipoteke u korist trgovačkog društva Jadran d.d. Crikvenica, OIB: 56994999963, Bana Jelačića 16, 51260 Crikvenica, na iznose od 6.000.000,00 kn i 5.300.000,00 kn.

Zakup se sklapa na razdoblje od 3 (tri) godine.

Inventar zatečen u objektima kampa i apart hotela nije vlasništvo Republike Hrvatske i ne predstavlja predmet ovog poziva.

OPĆI PODACI:

1. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 24. ožujka 2021. do 10:00 sati

2. Ugovor o zakupu kampa i apart hotela sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje ostalih uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine. Ugovor o zakupu sklapa se na rok od 3 godine. Ugovorom će se regulirati uvjeti održavanja i korištenja kampa i apart hotela.

3. Kamp i apart hotel daju se u zakup u viđenom stanju. Potpisom Ugovora o zakupu zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju i suglasan je da će ga urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost. Također se zakupnik odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u kamp i apart hotel, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti zakupodavca.

Zakup kampa u viđenom stanju podrazumijeva i činjenicu da u kampu sezonski boravi veći broj stalnih korisnika stacionarnih parcela, tzv. „paušalista“ i da broj takvih parcela iznosi 135 te odabrani ponuditelj ima obvezu nastaviti pružanje turističko-ugostiteljskih usluga stalnim korisnicima.

4. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja kampa i apart

hotela te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja istih (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna, vodna naknada i drugo).

5. Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog kampa i apart hotela bez pismenog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

6. Zakupnik ne može kamp i apart hotel dati u podzakup.

7. Ugovor o zakupu izradit će se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“, br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09. i 120/16.) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

8. Pisana ponuda za zakup s potrebnim priložima podnosi se u utvrđenom roku neposredno u pisarnici ili preporučenom pošiljkom Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, **Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, do 24. ožujka 2021. do 10:00 sati** u zatvorenoj omotnici s naznakom:

"NATJEČAJ ZA ZAKUP KAMP UVALA SLANA S APART HOTELOM KLUB VALA U SELCU, BROJ 1/21" i upozorenjem koje je potrebno napisati na obje strane omotnice: **"NE OTVARATI do 24. ožujka 2021. do 11:00 sati"**.

9. Ponude će se javno otvarati u prostorijama zgrade **Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10, 24. ožujka 2021. u 11:00 sati**. Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi opunomoćenici.

10. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, nego će biti vraćene Ponuditelju.

11. Kontakt informacije: **051/565-170, 01/6458-124** (Za pregled nekretnine javiti se najkasnije sedam dana prije isteka natječaja)

12. Cjeloviti tekst javnog natječaja objavljen je na internetskim stranicama www.imovina.gov.hr i www.hgk.hr, a sve ostale informacije vezane za zakup turističkog naselja nalaze se na internetskim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Obavijest o objavi poziva objavit će se u **Jutarnjem listu**.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za turističko naselje u gore navedenom iznosu u korist Ministarstva državne imovine na račun broj HR1210010051863000160, s pozivom na broj HR64 9725-47061-OIB uplatitelja.

2. Najbolji ponuditelj mora, nakon obavijesti o prihvaćanju ponude, do potpisa ugovora dostaviti bankarsku garanciju u visini godišnje zakupnine uvećane za PDV i to bezuvjetnu garanciju, izdanu u korist Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora" izdanu od prvoklasne banke, s rokom valjanosti do

isteka ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od 3 mjeseca, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora. Zakupodavac je ovlašten neplaćenu godišnju zakupninu naplatiti slanjem bankarske garancije na naplatu, što će se detaljnije urediti ugovorom o zakupu.

3. Ponuditelj u kampu može obavljati samo ugostiteljsko-turističku djelatnost.

4. Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe. Strane fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe mogu se javiti na javni poziv uz uvjet recipročnosti.

5. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od sedam dana po primitku obavijesti dostave dopunu ponude.

6. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, te fizičkih i pravnih osoba čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi;

- fizičkih i pravnih osoba koji su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, te fizičkih i pravnih osoba čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi;

- pravnih osoba koje nisu solventne;

7. Najpovoljnijem ponuditelju neće se vratiti jamčevina ukoliko odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu kampa s apart hotelom, a isto će se smatrati ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi prema točki 2. uvjeta za podnošenje ponude. U tom slučaju sklapanje ugovora o zakupu kamp s apart hotelom ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je dao valjanu ponudu, pod uvjetom da pristane na zakup s najviše ponuđenom zakupninom.

8. Na ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava porez na dodanu vrijednost po stopi utvrđenoj temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18. i 121/19.).

9. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine do zaključenja ugovora pridržava pravo poništenja natječaja i neprihvaćanja niti jedne ponude.

SADRŽAJ PONUDE

10. Svaka ponuda mora sadržavati naznaku da se odnosi na kamp Uvala Slana s apart hotelom Klub Vala u Selcu.

11. Ponuda fizičkih osoba mora sadržavati:

- ime i prezime ponuditelja;
- podatak o prebivalištu
- OIB;

- presliku osobne iskaznice;
- fizička osoba nositelja registrirane djelatnosti mora dostaviti i izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

12. Ponuda pravnih osoba mora sadržavati:

- naziv ponuditelja;
- sjedište osobe;
- OIB;
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji političke stranke ili udruge građana, ako je ponuditelj politička stranka ili udruga građana, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u odgovarajući upisnik za ostale pravne osobe.

13. **Ponudeni neto iznos godišnje zakupnine koji ne može biti manji od početnog.**

14. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

15. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja izdano od nadležne porezne uprave Ministarstva financija, ne starije od 30 dana.

16. Izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2, ne stariji od 30 dana;

17. Broj računa prema IBAN konstrukciji računa za povrat jamčevine.

18. Ime i prezime, broj telefona, e-mail osobe za kontakt.

19. Potvrde, uvjerenja, izvadci i druga dokumentacija ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno u ovom javnom pozivu.

20. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržava i ne vraća ponuditelju.

21. Ponude suprotne ovom pozivu, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom javnom pozivu i uvjetne ponude neće se razmatrati.

22. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine po službenoj dužnosti će utvrditi postojanje duga s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacija prošivena i spojena sa vrpcom (npr. jamstvenikom). Ponude koje su

zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja.