

Na temelju članka 6. stavka 1., Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15. i 112/18.) i članka 3. Ugovora o davanju na korištenje objekta Kulturno – turističkog centra, KLASA: 402-01/17-01/8, URBROJ: 2156-03-03-01/17-1 od 1. ožujka 2017., Festival Opatija 25. travnja 2024. godine raspisuje

NATJEČAJ

ZA DAVANJE U ZAKUP SUTERENSKOG PROSTORA (klub)

CENTRA „GERVAIS“

1. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa je suterenski prostor centra „GERVAIS“ u Opatiji, tzv. klub, na adresi N. Tesle 5., nekretnine označene kao kč. 403/1 upisane u zk.ul.br. 589 k.o. Opatija (dalje u tekstu poslovni prostor), ukupne površine 1.070,70 m²:

- stanje prostora: uređen poslovni prostor
- energetska razred A
- namjena: noćni klub te prostor za organizaciju događanja (evenata)
- početni iznos mjesečne zakupnine (najniži početni iznos natjecanja): 2.000,00 eura (dvije tisuće eura) uvećano za iznos PDV-a. Zakupnina se plaća tromjesečno unaprijed do posljednjeg dana mjeseca koji prethodi idućem tromjesečnom razdoblju.

- trajanje zakupa: 5 godina

Tlocrt prostora sastavni je dio ovog natječaja.

SADRŽAJ PONUDE

1. Osnovne podatke o natjecateljima:
 - za natjecatelja fizičke osobe (ime i prezime ponuđača, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuđač daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka),
 - za natjecatelja pravnu osobu – obvezu dostave podatka o pravnoj osobi (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika ponuđača, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB)),
2. iznos ponuđenog mjesečnog najma u eurima s iskazanim PDV-om. Iznosi koji su niži od definiranog minimalnog početnog iznosa neće se uzimati u obzir,
3. podatke o dosadašnjem radu natjecatelja odnosno iskustvo u vođenju noćnih klubova i organizacije evenata. Pod iskustvom u vođenju noćnih klubova i organizacije evenata podrazumijeva se iskustvo ponuditelja, osoba zaposlenih kod ponuditelja, osoba koji su osnivaču ponuditelja (ako je ponuditelj trgovačko društvo) ili vlasnici (ako je ponuditelj obrt) u trajanju od najmanje 5 godina. Prethodno iskustvo osnivača se dokazuje primjerice ugovorima o poslovnoj suradnji, ugovorima o radu, ugovorima o autorskom dijelu, rješenjima ili odobrenjima nadležnih tijela i slično,
4. dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora,

ukoliko ima to pravo:

5. izjavu natjecatelja da se u prijavi na natječaj poziva na pravo prednosti za sklapanje ugovora o zakupu na temelju čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 98/19, 84/21), dokaz kojim dokazuje svoj status i izjavu da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren,
 - pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji pod uvjetom da sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, a sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji,
6. izjavu natjecatelja da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu kao instrument osiguranja dostaviti Zaduznicu solemniziranu kod javnog bilježnika u visini godišnjeg iznosa zakupnine i uplatiti iznos tromjesečne zakupnine za prvo tromjesečje,
7. izjavu natjecatelja da je upoznat da je zakupodavac ovlašten iz sredstva osiguranja podmiriti neplaćenu zakupninu kao i sve troškove njene naplate,
8. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa,
9. izjavu da je upoznat o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom fizičkim i pravnim osobama. Ne smatra se davanje u podzakup ili korištenje trećim pravnim ili fizičkim osobama organizacija događanja od strane zakupca za treće osobe,
10. izjavu natjecatelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora koji je predmet ovog natječaja,
11. izjavu natjecatelja da će preuzeti poslovni prostor u viđenom stanju uz uvjet poznatih popravaka nedostataka od strane zakupodavca, da je istog dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводство bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),
12. izjavu natjecatelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu s pravilima struke i ishoditi sva odobrenja neophodna za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru. Natjecatelj, odnosno budući zakupnik ne smije činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora i objekta centra „GERVAIS“,
13. izjavu da je upoznat s dodatnim uvjetima natječaja te kojom daje suglasnost da isti čini sastavni dio ugovora,
14. opširan opis ponude, odnosno sadržaj i vrstu usluga koja će se pružati u poslovnom prostoru,
15. dokaz o uplati **jamčevine** (garantnog pologa) u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine uvećano za iznos PDV-a. Uplaćena jamčevina se po potpisu ugovora o zakupu vraća najpovoljnijem ponuditelju ili uračunava u iznos zakupnine za prvo tromjesečje.

Izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine u slučaju da do donošenja odluke o odabiru odustane od prijave, ako ne zaključi ugovor o zakupu ili prije zaključenja ugovora o zakupu ne dostavi instrument osiguranja iz točke 2. podtočke 6. točkom 6., ovog natječaja i/ili ne uplati iznos tromjesečne zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na račun **HR5723600001830200000**, model: **64**, poziv na broj: **7994-49147-5** za fizičke osobe ili za pravne osobe.

16. potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ponude onih natjecatelja koji po toj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ili onih natjecatelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati. Natjecatelj koji imaju dugovanja prema Festivalu Opatija i/ili Gradu Opatija također se neće razmatrati.

17. dokaze o dosadašnjem radu natjecatelja odnosno iskustvu u vođenju noćnih klubova i organizaciji evenata sukladno ovog natječaja. Ponude onih natjecatelja koji ne dostave dokaze o ispunjavanju uvjeta dosadašnjeg rada odnosno iskustva u vođenju noćnih klubova i organizacije evenata neće se razmatrati.

2. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene zakupnine.

Poslovni prostor može se pogledati i izvršiti uvid svakim radnim danom tijekom trajanja Natječaja od 8 do 15 sati, uz prethodnu najavu (minimalno 24 sata ranije) na info@festivalopatija.hr ili 051 271 377

3. DODATNI UVJETI NATJEČAJA

Zakupnik je tijekom trajanja ugovora dužan ispunjavati obveze koje su sastavni dio ugovora o zakupu, i to kako slijedi:

- omogućiti zakupodavcu korištenje poslovnog prostora bez naknade za organizaciju unaprijed dogovorenog programa u poslovnom prostoru te omogućiti korištenje poslovnog prostora bez naknade za ukupno do 5 događanja godišnje za potrebe zakupodavca i/ili Grada Opatija sukladno terminima koje će zakupodavac i/ili Grad Opatija minimalno 3 mjeseca unaprijed obavijestiti zakupnika,
- u prostoru obavljati ugovorenu djelatnost na način da ne ometa provedbu programa i događanja u ostatku centra „GERVAIS“ (gornje etaže: foaje, kongresna dvorana, kazališna dvorana) za cijelo vrijeme trajanja zakupnog odnosa, a u slučaju da zakupodavac bude smetan u izvođenju programa i događaja u ostatku centra „GERVAIS“, to će zakupodavac pisanim putem upozoriti zakupnika,
- zakupnik je dužan putem redarske službe ili na drugi način osigurati da posjetitelji odnosno korisnici usluga ne prolaze stepeništem koje vodi iz kluba prema foajeu centra Gervais tj. do drugih prostora centra „GERVAIS“ (gornje etaže: foaje, kongresna dvorana, kazališna dvorana),
- zakupnik se obvezuje organizirati glazbene programe koji nisu u suprotnosti sa strateškim ciljevima i prioritetima Grada Opatija i Ustanove Festival Opatija. Neprihvatljivi žanr jest novokomponirana narodna muzika (turbo-folk),
- zakupnik ima obvezu unaprijed dostavljati zakupodavcu programe događanja mjesečno i to najkasnije prije početka mjeseca za koji se odnosi. Zakupodavac može ne odobriti program ako se isti odnosi na žanrove koji su suprotni sa strateškim ciljevima i prioritetima Grada Opatija i Ustanove Festival Opatija,

- zakupnik samostalno određuje radno vrijeme u kojem će obavljati djelatnost osim u slučajevima kada se u ostalim prostorima centra „GERVAIS“ organiziraju programi, te tada početak glazbenog programa zakupnika ne smije biti prije 22:30 sati, koji bi ometao program centra „GERVAIS“,
- iznimno, u slučajevima kada se u ostalim prostorima centra „GERVAIS“ organiziraju programi zakupnik može započeti s radom i prije 22:30 sati uz prethodnu suglasnost zakupodavca.

4. OSTALO

- zakupnik ne smije koristiti logo i naziv centra „GERVAIS“, već ima svoj zasebni trademark,
- zakupnik sam snosi sve troškove struje, vode, odvoza otpada i sl. u prostoru zakupa, a što se definira ugovorom o zakupu. Troškovi korištenja prostora za koje nema instaliranih odvojenih brojala ugovorom se određuju u paušalnom iznosu.

5. RASKID UGOVORA

Zakupodavac zadržava pravo na izvanredni jednostrani raskid Ugovora o zakupu s trenutnim učinkom u slučajevima:

- da tijekom trajanja ugovora o zakupu zakupnik i/ili treće osobe koje se nalaze u prostoru za vrijeme trajanja zakupa ometaju javni red i mir, odnosno čine druge prekršaje sukladno pozitivnim propisima,
- ukoliko zakupnik organizira odnosno provodi glazbene programe koji su u suprotnosti sa strateškim ciljevima i prioritetima Grada Opatija i Ustanove Festival Opatija iz točke 3. ovog natječaja bez pisane suglasnosti zakupodavca,
- ukoliko zakupnik svojim programima ili ponašanjem posjetitelja ometa provedbu programa i događanja u ostatku centra „GERVAIS“ (gornje etaže: foaje, kongresna dvorana, kazališna dvorana) nakon pisane opomene iz točke 3. ovog natječaja,
- ukoliko zakupnik niti nakon pisane opomene ne podmiri dospjeli iznos zakupnine.

U slučaju jednostranog raskida ugovora o zakupu iz gore navedenih razloga zakupnik je dužan predati predmet zakupa u posjedu zakupodavcu najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana te zakupodavac zadržava pravo raspolaganja poslovnim prostorom po stupanju u posjed bez ikakvih daljnjih obveza i/ili protučinidbi naspram bivšeg zakupnika, a zakupodavac je ovlašten aktivirati sredstvo osiguranja u cijelosti.

Zakupnik može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu bez navođenja razloga za takav raskid uz otkazni dok od 3 mjeseca.

DOSTAVLJANJE PONUDA

Pisane ponude sa svim priložima poslati poštom ili predati osobno na adresu Zert BB, 51410 Opatija, u radno vrijeme Festivala Opatija od 9.00 do 14.00 sati u zatvorenoj omotnici na adresu:

Festival Opatija, Zert BB, 51410 Opatija,

sa naznakom “ZA NATJEČAJ – POSLOVNI PROSTOR SUTEREN - NE OTVARATI”

najkasnije u roku od **15 dana** od dana objave Natječaja.

Ponuda za natječaj podnosi se na **obrascu Natječaja** kojeg zainteresirani ponuđači mogu preuzeti u uredu Festivala Opatija (Zert BB, 51410 Opatija) svaki radni dan od 09,00 – 14,00 sati ili na Internet stranicama www.festivalopatija.hr

JAVNO OTVARANJE PONUDA I UVOĐENJE U POSJED

Javno otvaranje ponuda održati će se dana **13. svibnja 2024.** u prostorijama Festivala Opatija, na adresi Zert BB, 51410 Opatija, s početkom u **10:00** sati.

Uvođenje u posjed najkasnije u roku od 15 dana od dana solemnizacije Ugovora o zakupu kod javnog bilježnika.

Zakupnik je dužan početi obavljati djelatnost u poslovnom prostoru u roku od 60 dana računajući od dana predaje poslovnog prostora u posjed zakupniku, što će se utvrditi Zapisnikom o primopredaji poslovnog prostora.

Komisija neće uzeti u razmatranje ponude natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Festivalu Opatija i/ili Gradu Opatija ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Festivalu i/ili Gradu, a ne pridržavaju se rokova plaćanja.

Ravnatelj zadržava pravo po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača i/ili da se ne izabere niti jedna od pristiglih ponuda.

RAVNATELJ

Ernie Gigante Dešković


FESTIVAL OPATIJA
Ustanova za organizaciju, promidžbu
i posredovanje u oblasti kulture
OPATIJA - Zert bb

