

JAVNI NATJEČAJ

I.

za davanje u zakup poslovnih prostora pod alinejama 1., 2. i 3. ove točke javnog natječaja u Lazaretima u Dubrovniku, na adresi Frana Supila 8, koje nose zemljišnoknjižnu oznaku dio kat. čest. 2874 K.O. Dubrovnik, a sve u svrhu daljnjeg razvoja kulturnog, znanstvenog i obrazovnog sadržaja i proizvoda za posjetitelje unutar kompleksa Lazareti odnosno u svrhu promicanja raznih vidova umjetnosti i razvoja civilnog društva na području Grada Dubrovnika.

Shodno prethodno navedenom, raspisuje se natječaj za poslovne prostore kako slijedi:

1. Poslovni prostor površine 169,20 m² (lađa br. 10), prizemlje i međukat, po početnoj mjesečnoj cijeni zakupnine u visini od 111, 67 €, vrijeme zakupa do 31.12.2029. god.,
2. Poslovni prostor površine 173,92 m² (dio lađe br. 8), dio prizemlja i dio međukata, po početnoj mjesečnoj cijeni zakupnine u visini od 114,79 €, vrijeme zakupa do 31.12.2029. god.,
3. Poslovni prostor površine 102,18 m² (dio lađe br. 8), dio prizemlja i dio međukata, po početnoj mjesečnoj cijeni zakupnine u visini od 67,43 €, vrijeme zakupa do 31.12.2029. god.,
4. Poslovni prostor površine 75,00 m² (1. kat lađe 8 i 1. kat lađe 9) po početnoj mjesečnoj cijeni zakupnine u visini od 49,50 €, vrijeme zakupa do 31.12.2029. god.,

Poslovni prostor br. 1:

- Namijenjen je udruzi građana koja kontinuirano djeluje na području Grada Dubrovnika najmanje 20 godina na promicanju raznih vidova suvremene umjetnosti i razvoja civilnog društva,

Poslovni prostor br. 2:

- Namijenjen je udruzi građana koja kontinuirano djeluje na području Grada Dubrovnika najmanje 20 godina na promicanju ženskog poduzetništva, poduzetništva mladih i promoviranje socijalnog poduzetništva te razvoja civilnog društva,

Poslovni prostor br. 3:

- Namijenjen je udruzi građana koja kontinuirano djeluje na području Grada Dubrovnika najmanje 20 godina i koja se bavi organizacijom dramskih i glazbenih djela te književnih susreta.

Poslovni prostor br. 4:

- Namijenjen je udruzi građana koja kontinuirano djeluje na području Grada Dubrovnika najmanje 20 godina na promicanju raznih vidova suvremene umjetnosti i razvoja civilnog društva,

Početna mjesečna zakupnina navedena u gornjem prikazu za pojedine poslovne prostore izražena je u neto iznosu bez poreza na dodanu vrijednost (PDV) na temelju Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18., 121/19., 138/20., 39/22., 113/22., 33/23., 114/23., 35/24., 152/24., 52/25).

Ugovor o zakupu poslovnog prostora regulirati će se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11., 64/15., 112/18., 123/24) i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 5/ 2025). Zakupnik je dužan, osim zakupnine, plaćati sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovito održavanje, manji popravci, čišćenje, soboslikarski radovi, održavanje sustava klimatizacije) kao i druge troškove koji proizlaze iz korištenja istog (pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i dr.).

II.

Jamčevina iznosi tri početna mjesečna iznosa zakupnine za poslovni prostor iz članka I. za koji se ponuditelj natječe.

Jamčevina se uplaćuje u korist trgovačkog društva **DUBROVAČKA BAŠTINA d.o.o.**, IBAN: HR2524070001100069328, otvoren kod OTP banka d.d., ista mora biti uplaćena virmentskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacija).

III.

Jamčevina se vraća sudionicima natječaja čije ponude nisu prihvaćene u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja natječaja, u nominalnom iznosu, radi čega **molimo u ponudi obvezno navesti naziv banke i broj računa na koji se vraća jamčevina, te kontakt broj telefona.** Jamčevina sudionika natječaja čija je ponuda prihvaćena za država se i uračunava u zakupninu.

Ukoliko odabrani ponuditelj u ostavljenom roku, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o zakupu poslovnog prostora, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, a udovoljava svim uvjetima iz natječaja, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni prostor raspisuje novi javni natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Sudionik natječaja koji bude izabran dužan je, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka odluke o izboru, uplatiti razliku do tromjesečnog iznosa ponuđene zakupnine za navedeni poslovni prostor u korist **DUBROVAČKE BAŠTINE d.o.o.**, IBAN HR2524070001100069328, u protivnom smatrat će se da je odustao od zakupa i nema pravo na povrat jamčevine.

IV.

Instrument osiguranja plaćanja zakupnine tj. bjanko zadužnica/e sa jamcem plaćem na iznos zakupnine za cjelokupno trajanje zakupa, odabrani ponuditelj je dužan prilikom zaključenja ugovora o zakupu, dostaviti zakupodavcu. Odabrani ponuditelj dužan je osigurati poslovni prostor od požara i drugih štetnih događaja za cjelokupno razdoblje korištenja istog, te policu vinkulirati na Dubrovački baštinu d.o.o., te je predati zakupodavcu prilikom zaključenja ugovora.

V.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Visina ugovorene zakupnine za poslovni prostor usklađivat će se na godišnjoj razini korištenjem indeksa potrošačkih cijena (dalje u tekstu CPI), za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, ukoliko CPI na godišnjoj razini bude veći od + 2%. Smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine.

Promjena visine zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave CPI za prethodnu kalendarsku godinu.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u zatečenom stanju.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklada se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine" br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16., 57/22.) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

VI.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve udruge registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Za davanje u zakup poslovnih prostora mogu se natjecati registrirane udruge iz stavka 1. ove točke, a što dokazuju izvatkom iz registra udruga koji ne može biti stariji od 30 dana.

VII.

Poslovni prostori mogu se razgledati **prema dogovoru sa Zakupodavcem uz prethodnu najavu Zakupodavcu na broj 020/446-184.**

VIII.

Poslovni prostori se daju na korištenje u viđenom stanju. Nisu dozvoljene preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored ili namjena.

IX.

Rok za dostavu ponuda na natječaj je zaključno s danom **14.5.2025. godine** u pisarnici Grada Dubrovnika do 12,00 sati, ili putem pošte do 24,00 sata.

Ponude se podnose na adresu **DUBROVAČKA BAŠTINA d.o.o.**, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, poštom preporučeno, ili osobno u Pisarnicu Grada Dubrovnika, na adresi Gundulićeva poljana 10, u zatvorenoj omotnici, s **OBVEZNOM naznakom "PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U LAZARETIMA - NE OTVARATI!"**.

X.

Pisana ponuda obvezno mora sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora (redni broj poslovnog prostora iz točke 1. ove objave i ukupnu površinu poslovnog prostora);
- nominalni neto iznos ponuđene zakupnine - **bez PDV-a.**

Na ponuđeni nominalni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u **eurima** u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude.

XI.

Uz ponudu sudionici natječaja dužni su dostaviti:

1. dokaz o plaćenju jamčevine,
2. izvadak iz registra udruga ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog natječaja,
3. uvjerenje o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dubrovniku iz svih osnova – ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog natječaja,
4. kratak pisani osvrt na ostvarene rezultate dosadašnjeg rada udruge u odnosu na namjenu prostora iz točke I. ovog javnog natječaja za kojeg se natječe ponuditelj,
5. potvrda izdana od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) iz koje proizlazi da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog natječaja, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se ponuditelj pridržava rokova plaćanja,

Nisu dozvoljene zajedničke ponude, zajednički zakup i podzakup.

Sve naprijed navedene isprave moraju biti izvorne ili ovjerovljene kod javnog bilježnika ili u obliku elektroničkih isprava.

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 pisane ponude. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

XII.

Nepravovremene i nepotpune ponude, kao ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje financijske obveze prema Gradu Dubrovniku ili po osnovi javnih davanja neće se razmatrati.

U natječaju nemogu sudjelovati pravne osoba ili fizičke osobe-obrtnika čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zakupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Grada, osim u slučaju da je za dugovanje odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

U natječaju nemogu sudjelovati pravne osobe ili fizičke osobe koja je tuženik u sudskom postupku s Gradom po osnovi korištenja ili naplate korištenja nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu Grada.

Zahtjev za izdavanje uvjerenja o nepostojanju dugovanja spram Grada Dubrovnika podnosi se u pisarnici Grada Dubrovnika, Gundulićeva poljana 10, a neposredno se preuzima u Upravnom odjelu za proračun, financije i naplatu Grada Dubrovnika, Odsjek naplate, Ćira Ćirića 3 (ex. zgrada Pen-tagona).

XIII.

Dubrovačka baština d.o.o. zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu te isto tako zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, bez obrazloženja i priznavanja bilo kakve odgovornosti spram ponuditelja ili drugih osoba.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Nakon otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

Ponuditelj podnošenjem ponude za zakup pristaje na sve uvjete objavljene u javnom natječaju.

Ponuditelj je podnošenjem ponude suglasan da se njegovi osobni podaci prikupljaju i obrađuju u svrhu provođenja natječaja.

XIV.

Sudionici natječaja bit će pisanim putem obaviješteni o rezultatima natječaja.