

DUBROVAČKA BAŠTINA d.o.o. Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, OIB: 65873161238,
zastupana po direktorici Katarini Milat Kralj, dana 17.10. 2025. godine raspisuje sljedeći

J A V N I N A T J E Č A J
za davanje u zakup prostora Parka Orsula

I.

1. Predmet natječaja je zakup kat. čest. 1881/9 K.O. Dubrovnik:

- a) površine 21.305,00 m²,
- b) početni iznos mjesečne zakupnine..... **2.500,00 € + PDV**
- c) namjena organizacija kulturnih događanja i kulturno-turističkih programa u svrhu širenja kulturne ponude Grada Dubrovnika kao jedinstvenog kulturno-umjetničkog i društveno-kulturnog centra na području predmetne nekretnine izuzev dijela na kojem se nalazi komunalna infrastruktura.
- d) vrijeme zakupa.....do 31. listopada 2030.god.
- e) način zakupa prostor amfiteatra za namjenu iz točke 1.c) a ostatak kat. čestice 1881/9 K.O. Dubrovnik zakupnik treba održavati u urednom stanju, bez ikakvih intervencija u prostoru,
- f) jamčevina 9.375,00 €
- g) instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica sa jamcem platcem na iznos zakupnine + PDV za cjelokupno trajanje zakupa.

Uvjeti za odabir najpovoljnijeg ponuditelja će se vršiti bodovanjem:

- 1. ponuđeni mjesečni iznos zakupnine
- 2. Ponuđen program iz namjenu iz točke 1.c) ovog natječaja
- 3. Plan uređenja prostora

Početna mjesečna zakupnina je izražena u neto iznosu bez poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Bodovanje će se vršiti na sljedeći način:

- 1. visina ponuđene zakupnine, od 1 - 10 bodova,
- 2. ocjena ponuđenog programa iz namjene točke 1.c) ovog natječaja, od 1 - 20 bodova,
- 3. plan uređenja prostora, od 1 - 5 bodova,

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji bude imao zbrojno najviše bodova.

II.

Jamčevina se uplaćuje u korist trgovačkog društva Dubrovačka baštine d.o.o. IBAN
HR2524070001100069328, otvoren kod OTP banke d.d..

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 zadržava se i uračunava u zakupninu.

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

U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmet zakupa raspisuje novi javni natječaj, a odabrani 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 odabiru, uplatiti eventualnu razliku do tromjesečnog iznosa ponuđene zakupnine za navedeni prostor u korist Dubrovačka baština 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 platcem na iznos zakupnine za cjelokupno trajanje zakupa, odabrani ponuditelj je dužan prilikom zaključenja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu.

Odabrani ponuditelj se također obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa sklopiti policu osiguranja (požar i drugi štetni događaji) kao i za odgovornost iz djelatnosti prema trećim osobama (opća odgovornost), te je predati zakupodavcu prilikom zaključenja ugovora.

V.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske (koji su upisani u obrtni registar) i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, a ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje tražene djelatnosti.

VI.

Odabrani ponuditelj će o svom trošku urediti prostor amfiteatra sukladno dostavljenom planu uređenja.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje bilo kakvih uvjeta za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja, odobrenja, priključke ili dozvole, kao niti za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

VII.

Rok za dostavu ponuda na natječaj je zaključno s danom **27.10 2025. godine**, (ponedjeljak).

Ponude se podnose na adresu Dubrovačka baština d.d., Pred Dvorom br. 1, 20 000 Dubrovnik (pisarnica Grada Dubrovnika, Gundulićeva poljana 10, Dubrovnik), osobno ili poštom preporučeno, u zatvorenoj omotnici, s **OBVEZNOM** naznakom **"PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP PARKA ORSULE - NE OTVARATI"**.

VIII.

Pisana ponuda obvezno mora sadržavati:

- nominalni neto iznos ponuđene zakupnine - bez PDV-a.
- izrađen i u pisanom obliku detaljno objašnjen i razrađen program kulturnih događanja za cjelokupno vrijeme trajanja zakupa prostora Parka Orsule;
- u pisanom obliku izrađen plan uređenja prostora.

Ponuđeni mjesečni iznos zakupnine mora biti izražen u eurima u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude.

IX.

Uz ponudu sudionici natječaja dužni su dostaviti:

1. dokaz o plaćenju jamčevini – izvornik
2. izvadak iz obrtnog registra (za fizičke osobe) – ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog Natječaja
3. dokaz o državljanstvu Republike Hrvatske - osobna iskaznica ili domovnica (za fizičke osobe) – ovjereni preslik
4. izvadak iz sudskog registra (za pravne osobe) - ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog Natječaja
5. uvjerenje o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dubrovniku iz svih osnova.
6. izjavu sudionika natječaja koji žele koristiti pravo temeljem čl. 132. Zakona o pravima Hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (N.N. RH 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema drugi poslovni prostor u zakupu, neovisno po kojem osnovu je zakup ostvaren ovjerovljenu kod javnog bilježnika.

Članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata moraju dostaviti pravovaljanu ispravu o pripadnosti obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja ili nestalog hrvatskog branitelja, hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata također moraju dostaviti pravovaljanu ispravu o stupnju tjelesnog oštećenja, sve naprijed navedene isprave moraju biti **izvorne ili ovjerovljene** kod javnog bilježnika.

Dragovoljci i ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata moraju dostaviti pravovaljani dokaz o sudjelovanju u Domovinskom ratu, koji mora biti **izvornik ili ovjerovljen** kod javnog bilježnika.

Braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo branitelja RH ili koje su korisnice poticaja Ministarstva moraju dostaviti upis u registra ili potvrdu o korištenju poticaja. Navedeni dokumenti ne smiju biti stariji od 3 mjeseca i moraju biti **izvornici ili ovjerovljeni** kod javnog bilježnika.

Djeca Hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata izvod iz matične knjige rođenih ne stariji od 3 mjeseca **izvornik ili ovjerovljen** kod javnog bilježnika.

Ponuditelji iz stavka 2., 3., 4. i 5. ove točke natječaja moraju dostaviti i isprave iz stavka 1. ove točke.

Osobe navedene u stavku 2., 3., 4. i 5. ove točke uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta mogu ostvariti pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je predmet ovog natječaja za obavljanje obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Sve naprijed navedene isprave moraju biti **izvorne ili ovjerovljene** kod javnog bilježnika.

X.

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

Neće se razmatrati ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

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 Carića 3 (ex. zgrada Pentagona).

XI.

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.

Dubrovačka baština d.o.o. neće davati na korištenje osobne podatke koji su prikupljeni u naznačenu svrhu drugim primateljima, osim u slučajevima predviđenim zakonskim propisima.

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.

XII.

Sudionici natječaja bit će pisano obaviješteni o rezultatima natječaja.

DUBROVAČKA BAŠTINA d.o.o.