



Na temelju odredaba članka 2. stavka 2. i članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), trgovačko društvo UGOSTITELJSKO – TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523, kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac) raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ **za zakup dijela poslovnog prostora za postavljanje bankomata**

I. Opći podaci o zakupodavcu

Tvrtka:	UGOSTITELJSKO – TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.
Sjedište:	Dubrovnik, Iva Vojnovića 31
OIB:	95795253523
Broj telefona:	+385 20 351834
Internet adresa:	https://utdragusa.hr/
Adresa elektroničke pošte:	info@utdragusa.hr
Kontakt osoba:	Nikolina Farčić

II. Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake: ZGR. 1, KUĆA i zk.č.br. 2, AVLIJA, upisana u zk.ul. 40 k.o. Dubrovnik kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku, koja se nalazi na adresi Brsalje 1, Dubrovnik.

Dio nekretnine koji se daje u zakup u naravi predstavlja dio poslovnog prostora „suvenirnice“ na skici označenog brojem 12 u površini od 1 do najviše 2,5 m², koliko je potrebno za smještaj jednog (1) ugradbenog bankomata sa sjeverne strane nekretnine, sve kako je prikazano na skici koja čini prilog 1 i sastavni dio ovog javnog natječaja.

Dio poslovnog prostora daje se u zakup u svrhu postavljanja bankomata i dodatne opreme potrebne za funkcioniranje bankomata. Bankomat je elektromehanički uređaj na kojem ovlaštene korisnici pomoću strojno čitljive platne kartice podižu gotov novac, obavljaju uplatu gotovog novca ili pristupaju drugim uslugama.

Dio poslovnog prostora daje se u zakup u viđenom stanju te se može razgledati u razdoblju od 11.04.2023. do 13.04.2023. godine u terminu prema dogovoru sa Zakupodavcem uz prethodnu najavu Zakupodavcu na broj: 099 2165 455, kontakt osoba Nikolina Farčić.

Odabrani ponuditelj, odnosno zakupnik je dužan dio poslovnog prostora urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske, a radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti izvesti također o vlastitom trošku, bez obveze Zakupodavca da iste vrati zakupniku. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi

izvođenja bilo kakvih radova u dijelu poslovnog prostora odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili poslovodstva bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Zakupodavca).

III. Početni iznos zakupnine

Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor je 2.500,00 EUR (dvijetisućeipetsto eura) uvećano za pripadajući PDV.

IV. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje obavljaju registriranu djelatnost vezanu za predmet zakupa u Republici Hrvatskoj i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno strane pravne osobe sa registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje djelatnosti vezane za predmet zakupa.

V. Sadržaj i uvjeti ponude

Zainteresirani ponuditelji ponudu dostavljaju u pisanom obliku.

Ponuda mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu kako bi se onemogućilo naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude (npr. jamstvenikom – vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici ponude pričvršćena naljepnicom i otisnutim pečatom).

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. Podatke o ponuditelju

- a) za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika:
 - naziv obrta, ime i prezime, prebivalište i OIB vlasnika obrta,
 - presliku važeće osobne iskaznice vlasnika obrta,
 - presliku obrtnice ili izvornik Izvatka iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 3 (tri) mjeseca do dana prijave na javni natječaj,

- b) za ponuditelja pravnu osobu:
 - tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB),
 - ime i prezime osoba ovlaštenih za zastupanje, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),
 - presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvornik Izvatka iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 3 (tri) mjeseca do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe;

- IBAN broj računa za povrat jamčevine,
- kontakt broj telefona;

2. **Naznaku da se ponuda podnosi za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup dijela poslovnog prostora za postavljanje bankomata;**
3. **Izjavu ponuditelja u kojoj navodi da prihvaća prostor uzeti u zakup u viđenom stanju i opremiti ga za potrebe postavljanja i puštanja u rad bankomata te u roku od tri (3) mjeseca od sklapanja ugovora o zakupu pribaviti sve odgovarajuće dozvole i/ili odobrenja nadležnih tijela za postavljanje bankomata, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe;**
4. **Potvrdu Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenj preslici, iz koje mora biti razvidno da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih javnih davanja o kojima Porezna uprava vodi službenu evidenciju;**
5. **Potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dubrovniku iz svih osnova, izdanu od strane Grada Dubrovnika, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenj preslici;**
6. **Bankarsku garanciju ili dokaz o uplati novčanog pologa kao jamstva za ozbiljnost ponude sukladno uvjetima iz točke VII. ovog javnog natječaja,**
7. **Potvrdu nadležnog trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenj preslici.**

Svi dokazi i isprave koje su zainteresirani ponuditelji dužni dostaviti sukladno ovoj točki V. natječaja moraju biti izvornici ili preslike ovjerovljene kod javnog bilježnika i vraćaju se po završetku natječaja ponuditeljima koji nisu izabrani, izuzev bankarske garancije iz točke 7. koja se ne vraća u slučaju da su ispunjeni uvjeti za njenu naplatu iz točke VII. ovog javnog natječaja.

VI. Dostava ponude

Rok za dostavu ponuda je 17.04.2023. godine u 12:00 sati.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, preporučenom poštom na sljedeću adresu:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.
p.p. 170
Iva Vojnovića 31
20 000 Dubrovnik



ili urudžbiranjem radnim danom u vremenu od 7:00 do 15:00 sati na sljedeću adresu:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.
Svetoga Križa 3
20 000 Dubrovnik

s naznakom „**NE OTVARATI – PONUDA ZA ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA – bankomat**“.

Danom i satom dostave ponude smatra se dan i sat zaprimanja ponuda od strane Zakupodavca. Ponude moraju biti dostavljene Zakupodavcu do 17.04.2023. godine u 12:00 sati bez obzira na naprijed navedene načine dostave (preporučeno poštom ili urudžbiranjem). U slučaju slanja ponude preporučenom poštom danom dostave ponude smatra se dan i sat kada je Zakupodavac zaprimio pošiljku.

Ponude zaprimljene nakon navedenog roka nisu valjane i neće se uzeti u obzir.

VII. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Ponuditelji su uz ponudu dužni dostaviti jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku neopozive i bezuvjetne bankarske garancije na „prvi poziv“ i „bez prigovora“ u iznosu od 7.500,00 EUR (sedamtisućai petsto eura).

Jamstvo za ozbiljnost ponude je jamstvo za slučaj odustajanja ponuditelja od svoje ponude nakon otvaranja ponuda, nedostavljanja ažuriranih popratnih dokumenata na poziv Zakupodavca, odbijanja potpisivanja ugovora o zakupu ili nedostavljanja jamstva za uredno ispunjenje ugovora o zakupu.

U tekstu bankarske garancije obvezno je taksativno navesti sve slučajeve za koje se jamstvo izdaje:

1. odustajanje ponuditelja od ponude nakon otvaranja ponuda,
2. nedostavljanje ažuriranih popratnih dokumenata na poziv Zakupodavca,
3. odbijanje potpisivanja ugovora o zakupu ili
4. nedostavljanje jamstva za uredno ispunjenje ugovora o zakupu.

U bankarskoj garanciji mora biti navedeno da je korisnik garancije UTD RAGUSA d.d., da se garant obvezuje bezuvjetno, neopozivo i na prvi pisani poziv korisnika garancije, bez prigovora isplatiti iznos od 7.500,00 EUR (sedamtisućai petsto eura). Rok valjanosti garancije mora biti minimalno 45 (četrdesetpet) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Bankarska garancija se dostavlja u izvorniku, odvojeno od uvezene ponude na javni natječaj, u fizičkom obliku.

Umjesto jamstva za ozbiljnost ponude u obliku bankarske garancije ponuditelj može dati novčani polog u traženom iznosu u korist računa Zakupodavca, kako slijedi:

Primatelj uplate: UTD RAGUSA d.d.

IBAN: HR7324020061101087424

model: HR99

poziv na broj: OIB ponuditelja

opis plaćanja: jamčevina-bankomat.

Ako ponuditelj uplaćuje novčani polog kao oblik jamstva za ozbiljnost ponude, dužan je u pisanoj prijavi dostaviti dokaz o uplati (npr. izvornik potvrde banke o izvršenom plaćanju). Ostale odredbe koje se odnose na bankarsku garanciju na odgovarajući se način primjenjuju i na novčani polog.

Jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao i ponuditeljima koji su od svoje ponude odustali pisanom obavijesti dostavljenom Zakupodavcu prije postupka otvaranja ponuda i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja natječaja, u nominalnom iznosu, radi čega molimo u slučaju davanja jamstva u obliku novčanog pologa u pisanoj prijavi obvezno navesti naziv banke, broj računa na koji se vraća jamstvo za ozbiljnost ponude i kontakt broj telefona.

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 jamstva za ozbiljnost ponude.

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, Zakupodavac može izabrati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili poništiti javni natječaj za predmetni prostor i raspisati novi javni natječaj, po vlastitom izboru, a ponuditelj koji je odustao od ponude nakon provedenog postupka otvaranja ponuda nema pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude.

VIII. Otvaranje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuditelja

Otvaranje ponuda održat će se dana 18.04.2023. godine u 13,00 sati u prostorijama društva TUP d.d. na adresi Svetoga Križa 3, Dubrovnik.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

Natječaj provodi povjerenstvo Zakupodavca za provođenje javnog natječaja od tri (3) člana (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi član uprave Zakupodavca.

Neće se razmatrati ponude:

- ponuditelja - fizičke ili pravne osobe kojemu je po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Gradu Dubrovniku ili Zakupodavcu, odnosno obveza po osnovi javnih davanja, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je ponuditelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

- ponude koje su nepotpune i nepravovremene.

Nepotpuna ponuda je ona koja ne sadrži jedan ili više obveznih elemenata iz točke V. ovog natječaja. Nepravovremena ponuda je ona koja je pristigla izvan roka propisanog natječajem.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

O ishodu javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 30 (trideset) dana od proteka roka za predaju ponuda.

Zakupodavac pridržava pravo poništenja cijelog ili dijela objavljenog natječaja u svakoj fazi postupka te pravo da ne prihvati niti jednu od prispjelih ponuda, bez posebnog obrazloženja i zbog toga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima.

IX. Sadržaj ugovora o zakupu

Dio poslovnog prostora daje se u zakup i ugovor o zakupu sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.

Na zakupninu se obračunava porez na dodanu vrijednost.

Dio poslovnog prostora daje se u zakup u viđenom stanju.

Zakupnik se obvezuje dijelom poslovnog prostora koristiti samo u svrhu određenu ugovorom o zakupu, za postavljanje bankomata te nema pravo dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Zakupnik je dužan pribaviti sve odgovarajuće dozvole i/ili odobrenja nadležnih tijela za postavljanje bankomata u roku od tri (3) mjeseca od sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupodavac i zakupnik će o predaji dijela poslovnog prostora u posjed zakupniku sastaviti primopredajni zapisnik.

Ugovor o zakupu sadržava odredbu da je zakupnik dužan dio poslovnog prostora urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske, a radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i izvesti također o vlastitom trošku, bez obveze Zakupodavca da iste vrati zakupniku te da se potpisom ugovora o zakupu zakupnik odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Zakupodavca).

Nakon prestanka ugovora o zakupu dijela poslovnog prostora, zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ne narušava njegova funkcionalnost. Eventualna dodana vrijednost poslovnog prostora nakon isteka zakupa vlasništvo su Zakupodavca.

Plaćanje zakupnine se vrši mjesečno unaprijed najkasnije do 5. (petog) u mjesecu za tekući mjesec, po ispostavljenom računu. Zakupnina se počinje obračunavati od dana sklapanja ugovora o zakupu. Mjesečna zakupnina je fiksna i nepromjenjiva.

Zakupodavac i zakupnik će ugovorom o zakupu regulirati obvezu zakupnika da podmiruje režijske troškove (utrošak električne energije potrebne za rad bankomata).

Kao sredstvo osiguranja urednog ispunjenja obveza iz ugovora o zakupu zakupnik je dužan predati Zakupodavcu istodobno sa sklapanjem ugovora o zakupu bankarsku garanciju u kojoj mora biti navedeno da je korisnik garancije UTD RAGUSA d.d. te da se garant obvezuje bezuvjetno, neopozivo i na prvi pisani poziv korisnika garancije, bez prigovora isplatiti iznos koji odgovara trostrukoj ponuđenoj zakupnini. Rok valjanosti garancije mora biti minimalno 3 (tri) mjeseca dulji od trajanja zakupa. Umjesto bankarske garancije zakupnik može dati novčani depozit pod istim uvjetima i u istu svrhu.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu naknadnim provjerama utvrdi da je na dan otvaranja ponuda zakupnik imao dugovanje prema Gradu Dubrovniku ili Zakupodavcu, Zakupodavac ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršnog javnobilježničkog akta u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a troškove solemnizacije snosi zakupnik.

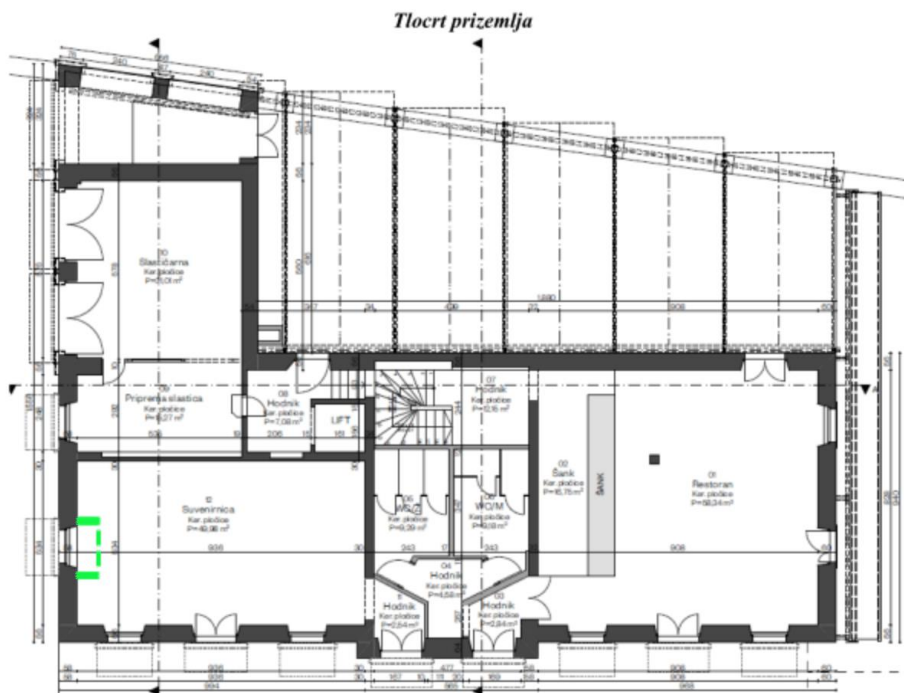
X. Objava

Cjeloviti tekst javnog natječaja objavit će se na mrežnoj stranici Zakupodavca: <https://utdragusa.hr/> te u tiskanom izdanju „Dubrovačkog dnevnika“.

Prilog 1 - Skica

Vedran Bobić dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo

Izvješće o graditeljskom vještačenju br. 51/22
Restoran Dubravka k.č. 3659/1 i 3659/2 k.o. Dubrovnik



Prizemlje		
01	Restoran	58,34
02	Šank	16,75
03	Hodnik	2,84
04	Hodnik	4,58
05	WC/Ž	9,29
06	WC/M	9,18
07	Hodnik	12,15
08	Hodnik	7,08
09	Priprema slastica	15,27
10	Slastičarna	31,01
11	Hodnik	2,54
12	Suvenirnica	49,98
		219,01 m ²

— Dio nekretnine koji se daje u zakup za smještaj jednog (1) ugradbenog bankomata.