

Na temelju odredaba članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/2011., 64/2015., 112/2018., 123/2024., dalje u tekstu: Zakon) i članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu trgovačkog društva UTD RAGUSA d.d. i o kriterijima za određivanje visine zakupnine od 15.07.2026. godine (dalje u tekstu: Odluka), Uprava trgovačkog društva **UTD RAGUSA d.d.** sa sjedištem u Dubrovniku (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: Društvo ili Zakupodavac), današnjeg dana raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora

I. OPĆI PODACI O ZAKUPODAVCU	
Tvrtka:	UTD RAGUSA d.d.
Sjedište:	Svetoga Križa 3, 20 000 Dubrovnik
OIB:	95795253523
Broj telefona:	+385 20 419 127
Internet adresa:	www.utdragusa.hr
Adresa elektroničke pošte:	info@utdragusa.hr
Kontakt osoba:	Nikolina Farčić, član Uprave
Natječaj je otvoren od 11.09.2026. do 21.09.2026. godine	
II. PODACI O POSLOVNOM PROSTORU	
1) Poslovni prostor ukupne površine 492,29 m ²	- dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake: 2. Vlasnički dio: 1/1, kat. čestica *63, PEČE – POGON površine 912 m², POMOĆNI OBJEKT površine 912 m², upisana u zk.ul. 615 k.o. KNEŽICA kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju objekta ukupne površine 492,29m² koji se sastoji od poslovnih prostora površina: 5,50 m², 14,08 m², 9,30 m², 4,73 m², 18,16 m², 144,07 m², 145,88 m², 109,46 m², 6,29 m², 7,87 m², 13,59 m² i 13,36 m², na adresi Podgaj 12, sve s ulazom iz ulice Podgaj, prikazan na skici koja je priložena ovom Javnom natječaju kao Prilog br. 1.; - daje se u zakup za skladišnu djelatnost; - daje se u zakup u viđenom stanju.
2) Poslovni prostor ukupne površine 339,59 m ²	- dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake: 2. Vlasnički dio: 1/1, kat. čestica *63, PEČE – POGON površine 912 m², POMOĆNI OBJEKT površine 912 m², upisana u zk.ul. 615 k.o. KNEŽICA kod Općinskog suda u Dubrovniku,

	Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju objekta ukupne površine 339,59m² koji se sastoji od poslovnih prostora površina: 12,53 m², 125,08 m², 161,92 m², 3,54 m², 3,08 m², 8,66 m², 11,23 m² i 13,55 m², na adresi Podgaj 12, sve s ulazom iz ulice Podgaj, prikazan na skici koja je priložena ovom Javnom natječaju kao Prilog br. 2.; - daje se u zakup za skladišnu djelatnost; - daje se u zakup u viđenom stanju.
3) Otvoreni prostor ukupne površine 40,00 m²	- dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake: 2. Vlasnički dio: 1/1, kat. čestica 18/1 PEČA površine 3500 m², DVORIŠTE površine 3500 m², upisana u zk.ul. 615 k.o. KNEŽICA kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, u naravi otvoreni prostor koji se nalazi na adresi Podgaj 12, sve s ulazom iz ulice Podgaj, smješten istočno od kat. čestice *60, PEČA-HALA PIVOKARBON površine 677 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PEČA-HALA PIVOKARBON površine 677 m², uz žičanu ogradu i kat. česticu 18/3, PEČE površine 2855 m², IND. ZGRADA površine 2855 m², sve upisano u zk.ul. 615 k.o. KNEŽICA kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik. - daje se u zakup za skladišnu djelatnost; - daje se u zakup u viđenom stanju.
4) Otvoreni prostor ukupne površine 30,00 m²	- dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake: 2. Vlasnički dio: 1/1, kat. čestica 17/5 PEČE površine 4146 m², DVORIŠTE površine 4146 m², upisana u zk.ul. 615 k.o. KNEŽICA kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, u naravi otvoreni prostor koji se nalazi na adresi Podgaj 12, sve s ulazom iz ulice Podgaj, smješten neposredno uz objekt na kat. čestici *64, PEČE – SKLADIŠTE površine 560 m², POMOĆNI OBJEKT površine 560 m², upisane u zk.ul. 615 k.o. KNEŽICA kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, na zapadnoj strani (sredina zapadne strane pročelja objekta). - daje se u zakup za skladišnu djelatnost; - daje se u zakup u viđenom stanju.

Poslovni, odnosno otvoreni prostor može se razgledati u razdoblju od **11.09.2026.** do **21.09.2026.** godine u uredovno vrijeme Zakupodavca, uz prethodnu najavu Zakupodavcu na broj: 091 616 5860.

III. POČETNI IZNOS ZAKUPNINE

1) Poslovni prostor ukupne površine 492,29 m²	Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine iznosi 4.922,90 EUR mjesečno (bez PDV-a).	Mjesečni iznos zakupnine uvećava se za porez na dodanu vrijednost. Režijski troškovi nisu uračunati u iznos zakupnine i odabrani Prijavitelj dužan ih je plaćati zasebno.
2) Poslovni prostor ukupne površine 339,59 m²	Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine iznosi 3.701,19 EUR mjesečno (bez PDV-a).	Mjesečni iznos zakupnine uvećava se za porez na dodanu vrijednost. Režijski troškovi nisu uračunati u iznos zakupnine i odabrani Prijavitelj dužan ih je plaćati zasebno.
3) Otvoreni prostor ukupne površine 40,00 m²	Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine iznosi 80,00 EUR mjesečno (bez PDV-a).	Mjesečni iznos zakupnine uvećava se za porez na dodanu vrijednost. Režijski troškovi nisu uračunati u iznos zakupnine i odabrani Prijavitelj dužan ih je plaćati zasebno.
4) Otvoreni prostor ukupne površine 30,00 m²	Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine iznosi 60,00 EUR mjesečno (bez PDV-a).	Mjesečni iznos zakupnine uvećava se za porez na dodanu vrijednost. Režijski troškovi nisu uračunati u iznos zakupnine i odabrani Prijavitelj dužan ih je plaćati zasebno.

IV. PRAVO SUDJELOVANJA NA JAVNOM NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja na ovom Javnom natječaju imaju sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije, te fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost (dalje: fizičke osobe-obrtnici), a državljani su Republike Hrvatske ili druge države članice Europske unije (dalje u tekstu: Prijavitelj ili Prijavitelji).

Na ovom Javnom natječaju ne može sudjelovati Prijavitelj koji po bilo kojoj osnovi na dan predaje prijave ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Državnom proračunu Republike Hrvatske, Gradu Dubrovniku ili Zakupodavcu, osim ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Na ovom Javnom natječaju ne može sudjelovati niti Prijavitelj koji je u sukobu interesa sa zakupnikom koji ima dugovanje prema Gradu Dubrovniku ili koji je tuženik u sporu sa Zakupodavcem po osnovi korištenja ili naplate korištenja nekretnine.

V. SADRŽAJ I UVJETI PRIJAVE

Prijavitelji prijavu dostavljaju u pisanom obliku. Prijava i pripadajuća dokumentacija izrađuje se na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Prijava mora biti vlastoručno potpisana po Prijavitelju, odnosno osobi ovlaštenoj za zastupanje Prijavitelja. Ukoliko u ime i za račun Prijavitelja prijavu podnosi punomoćnik, punomoć mora biti u pisanom obliku i ovjerena po javnom bilježniku. Prijavu na Javni natječaj u tom slučaju potpisuje punomoćnik.

Pisana prijava mora sadržavati:

1. Podatke o Prijavitelju

a) za Prijavitelja fizičku osobu – obrtnika:

- naziv obrta, ime i prezime, prebivalište i OIB vlasnika obrta,
- presliku važeće osobne iskaznice ili putovnice vlasnika obrta,
- izvornik Izvatka iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana podnošenja prijave na Javni natječaj,
- adresu elektroničke pošte i kontakt broj telefona ili mobitela.

b) za Prijavitelja pravnu osobu:

- tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB),
- ime i prezime osoba ovlaštenih za zastupanje, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),
- izvornik Izvatka iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana podnošenja prijave na Javni natječaj,
- adresu elektroničke pošte i kontakt broj telefona ili mobitela.

2. Iznos ponuđene mjesečne zakupnine u eurima (EUR) (brojkama i slovima), u koju nije uključen porez na dodanu vrijednost (PDV).

Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine ne može biti manji od početnog mjesečnog iznosa zakupnine određenog u točki III. ovog Javnog natječaja.

3. Izjavu Prijavitelja:

- a) u kojoj će biti navedena vrsta djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe Prijavitelja,
- b) da prihvaća prostor uzeti u zakup u viđenom stanju i opremiti ga za obavljanje djelatnosti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava od Zakupodavca, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe Prijavitelja.
- c) da je suglasan sa izlaskom iz zakupljenog poslovnog prostora i prije isteka ugovorenog razdoblja, kad se steknu uvjeti za realizacijom razvojnih projekta Zakupodavca, u roku od 90 dana od zaprimljenog otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora. U otkaznom roku Prijavitelj će prostor osloboditi od osoba i stvari i predati ključeve Zakupodavcu.

Nacrt Izjave priložen je ovom Javnom natječaju i čini njegov sastavni dio (PRILOG br.3 – Nacrt Izjave).

- 4. Potvrdu Ministarstva financija, Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja prijave na ovaj Javni natječaj, u izvorniku ili ovjerenoj preslici, iz koje mora biti razvidno da je Prijavitelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza, kao i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.**
- 5. Potvrde o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dubrovniku i Zakupodavcu iz svih osnova. Ponuditelj nije dužan dostavljati potvrdu Zakupodavca o tome postoje li dospjela, a nepodmirena dugovanja ponuditelja prema Zakupodavcu već će Zakupodavac samostalno provjeriti status dugovanja ponuditelja prema Zakupodavcu.**
- 6. Isprave kojima se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke VII. ovog Javnog natječaja u izvorniku, ako je primjenjivo.**
- 7. Dokaz o uplati jamčevine iz točke VIII. ovog Javnog natječaja.**
- 8. Potvrdu nadležnog suda o tome da nad Prijaviteljem nije otvoren predstečajni, stečajni ili likvidacijski postupak (za trgovačka društva).**
- 9. Podatak o broju računa Prijavitelja radi povrata jamčevine.**

Svi dokazi i isprave, osim dokaza pod brojem 7. moraju biti izvornici ili preslike ovjerene po javnom bilježniku i vraćaju se po završetku natječaja Prijaviteljima koji nisu izabrani.

Podnošenjem prijave na ovaj Javni natječaj Prijavitelj daje suglasnost Zakupodavcu za obradu dostavljenih osobnih podataka u svrhu provedbe Javnog natječaja, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Prijavitelj koji se natječe za više poslovnih prostora dužan je za svaki poslovni prostor podnijeti zasebnu prijavu u zatvorenoj omotnici, sukladno uvjetima ovog Javnog natječaja.

VI. DOSTAVA PRIJAVE

Rok za dostavu prijava je do **21.09.2026.** godine do **12:00** sati.

Prijave se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, preporučenom poštom ili urudžbiranjem na adresu Zakupodavca:

**UTD RAGUSA d.d.
Svetoga Križa 3
20 000 DUBROVNIK**

s naznakom „**NE OTVARATI – PRIJAVA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA POD REDNIM BROJEM __**“.

Danom i satom predaje prijave smatra se dan i sat zaprimanja prijava od strane Zakupodavca, bez obzira na način dostave. U slučaju slanja prijave preporučenom poštom danom dostave prijave smatra se dan i sat kada je Zakupodavac zaprimio pošiljku. Radi izbjegavanja svake sumnje, prijave koje su poslane preporučenom poštom ili na bilo koji drugi način, a zaprimljene su kod Zakupodavca nakon proteka roka za dostavu prijava, nisu valjane i neće biti razmatrane nego će, po konstatiranju zakašnjele dostave, iste biti neotvorene vraćene Prijaviteljima, odnosno pošiljateljima.

Prijave predane nakon navedenog roka nisu valjane i neće se razmatrati te će se neotvorene vratiti pošiljateljima.

VII. PRAVO PRVENSTVA

Sukladno odredbi članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/2011., 64/2015., 112/2018., 123/2024.) pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz tog Zakona te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/2017., 98/2019., 84/2021., 156/2023.) pravo prednosti ostvaruju prema sljedećem redoslijedu:

- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata,
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata,
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske,

e) braniteljsko socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi ministarstvo nadležno za hrvatske branitelje ili koje su korisnice poticaja ministarstva nadležnog za hrvatske branitelje,

f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili

g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:

a) potvrdu o statusu osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/2017., 98/2019., 84/2021., 156/2023.),

b) izjavu da prethodno nije korišteno pravo prvenstva.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ove točke Javnog natječaja ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti iz ove točke Javnog natječaja ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

VIII. JAMČEVINA

Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem 1. koji je predmet ovog Javnog natječaja iznosi 14.768,70 EUR bez PDV-a.

Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem 2. koji je predmet ovog Javnog natječaja iznosi 11.103,57 EUR bez PDV-a.

Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem 3. koji je predmet ovog Javnog natječaja iznosi 240,00 EUR bez PDV-a.

Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem 4. koji je predmet ovog Javnog natječaja iznosi 180,00 EUR bez PDV-a.

Jamčevina se uplaćuje u korist računa UTD RAGUSA d.d., IBAN: HR7324020061101087424 otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., model: HR00, poziv na broj: **OIB Prijavitelja**, a ista mora biti uplaćena virmentskim nalogom ili općom uplatnicom.

Jamčevina se vraća Prijaviteljima čije prijave nisu prihvaćene kao i Prijaviteljima koji su od svoje prijave odustali pisanom obavijesti dostavljenom Zakupodavcu prije postupka otvaranja prijave, u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja Javnog natječaja, u nominalnom iznosu, radi čega **molimo u prijavi obvezno navesti naziv banke i broj računa na koji se vraća jamčevina, te kontakt broj telefona.**

Jamčevina Prijavitelja čija je prijava prihvaćena zadržava se i uračunava u zakupninu, a prije sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora odabrani Prijavitelj obavezan je uplatiti razliku od iznos od jedne ponuđene mjesečne zakupnine.

Ukoliko odabrani Prijavitelj 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 Prijavitelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, a udovoljava svim uvjetima iz ovog Javnog natječaja, odustane od svoje prijave nakon provedenog postupka otvaranja prijave, Zakupodavac može izabrati sljedećeg najpovoljnijeg Prijavitelja ili za predmetni poslovni prostor raspisati novi Javni natječaj, po vlastitom izboru, a Prijavitelj koji je odustao od prijave nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

IX. OTVARANJE PRIJAVA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PRIJAVITELJA

Otvaranje prijave održat će se dana **21.09.2026.** godine u **14:00** sati u prostorijama Zakupodavca, Svetoga Križa 3, 20 000 Dubrovnik.

Otvaranje prijave neće biti javno.

Natječaj provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Odluku o izboru najpovoljnijeg prijavitelja na prijedlog Povjerenstva donosi član Uprave Zakupodavca i dostavlja je svim sudionicima natječaja na adresu navedenu u prijavi.

Neće se razmatrati prijave:

- koje su zaprimljene nakon isteka roka;
- koje su nepotpune ili ne sadrže propisanu dokumentaciju;
- koja je uvjetna;
- koju je podnio Prijavitelj koji ima dugovanja po osnovi javnih davanja ili ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Gradu Dubrovniku ili Zakupodavcu (osim uz odobrenu i poštovanu odgodu plaćanja);
- koju je podnio Prijavitelj nad kojim je otvoren predstečajni, stečajni ili likvidacijski postupak;
- koju je podnijela pravna osoba 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 Dubrovnika ili Zakupodavca, osim u slučaju da je za dugovanje odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja;
- koju je podnijela fizička osoba-obrtnik koja 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 Dubrovnika ili Zakupodavca, osim u slučaju da je za dugovanje odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.

Nepotpuna prijava je ona koja ne sadrži jedan ili više obveznih elemenata iz točke V. ovog Javnog natječaja. Nepravovremena prijava je ona koja je pristigla izvan roka za dostavu prijave propisanog ovim Javnim natječajem.

Najpovoljnijom prijavom smatrat će se prijava koja uz ispunjenje uvjeta iz Javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da Prijavitelj koji ima pravo prvenstva i čija prijava ispunjava sve uvjete ovog Javnog natječaja, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od primitka pisanog poziva ne dostavi pisanu izjavu kojom prihvaća najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s Prijaviteljem čija prijava pored udovoljavanja ostalih uvjeta ovog Javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Smatra se da je Izjava dana u roku ako je stigla prije isteka naprijed navedenog roka na adresu Zakupodavca. Kada je Izjava upućena poštom preporučeno, dan predaje na pošti smatra se kao dan predaje Zakupodavcu. Izjava mora biti ovjerena od strane javnog bilježnika. Ukoliko se Prijavitelj ne očituje u zadanom roku, smatra se da ne želi koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Ako dvije ili više prijava sadrže isti, ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ti će Prijavitelji biti pozvani, poštom ili elektroničkom poštom na adresu iz prijave, da u roku od 3 dana od primitka poziva dostave novu prijavu.

O ishodu Javnog natječaja Prijavitelji će biti obaviješteni u roku od 30 (trideset) dana od proteka roka za predaju prijavu.

Zakupodavac pridržava pravo poništenja cijelog ili dijela objavljenog Javnog natječaja u svakoj fazi postupka te da ne prihvati niti jednu od prispjelih prijava, bez posebnog obrazloženja i zbog toga ne odgovara za eventualnu štetu Prijaviteljima. Prijavitelji slanjem prijave na ovaj Javni natječaj potvrđuju i jamče da su u cijelosti upoznati s ovom odredbom i da pristaju na istu te se u slučaju poništenja cijelog ili dijela Javnog natječaja odriču prava na potraživanje s osnove naknade štete ili bilo koje druge naknade prema Zakupodavcu.

X. BITNI UVJETI UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

S odabranim Prijaviteljem sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora, u obliku **ovršnog javnobilježničkog akta**, u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg Prijavitelja.

Ugovori za sve poslovne prostore po ovom natječaju sklapaju se na vrijeme od 5 (pet) godina od trenutka sklapanja Ugovora. Otkazni uvjet za poslovne prostore iz ovog Natječaja prije isteka vremena važenja ugovora iz točke V. ovog Natječaja pod brojem 3.c. biti će sastavni dio ugovora o zakupu.

Troškove solemnizacije (potvrde) ugovora o zakupu snosi odabrani Prijavitelj (zakupnik).

Ukoliko odabrani Prijavitelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i slijedom toga Zakupodavac donosi odluku o poništenju izbora takvog Prijavitelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg Prijavitelja na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, a Prijavitelj koji ne postupi

po navedeno, odnosno ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u obliku ovršnog javnobilježničkog akta gubi uplaćenu jamčevinu i nema pravo povrata iste.

Primopredaja poslovnog prostora biti će izvršena nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, potpisivanjem zapisnika o primopredaji poslovnog prostora, u koji će biti uneseni podaci o stanju poslovnog prostora.

Odabrani Prijavitelj obvezuje se poslovnim prostorom koristiti samo u svrhu određenu ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Zakupnina se počinje obračunavati od dana stupanja ugovora na snagu.

Visina ugovorene zakupnine usklađuje se na godišnjoj razini primjenom indeksa potrošačkih cijena HICP (harmonised index of consumer prices), za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, ako isti na godišnjoj razini iznosi više od +2,00 %, sukladno objavi EUROSTAT-a. Smanjenje HICP-a ne uzrokuje smanjenje ugovorene zakupnine. Promjena visine zakupnine primjenjuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon objave HICP-a za prethodnu kalendarsku godinu.

Pored zakupnine odabrani Prijavitelj je u obvezi podmirivati režijske troškove:

- električne energije, vode, telekomunikacija, odvoz otpada i slično;
- komunalne i vodne naknade i ostale troškove vezane uz poslovni prostor prema računima Zakupodavca, odnosno nadležnog tijela.

Odabrani Prijavitelj ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca vršiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled prostora. Uz zahtjev za suglasnost odabrani Prijavitelj prilaže arhitektonski snimak postojećeg stanja, arhitektonsko rješenje s troškovnikom i opisom radova izrađeno po ovlaštenoj osobi te, prema potrebi, posebne uvjete iz propisa o zaštiti kulturnih dobara. Odabrani Prijavitelj ima pravo o svom trošku urediti i rekonstruirati poslovni prostor, bez prava potraživanja tih troškova od Zakupodavca ili prava na sniženje zakupnine. Ako odabrani Prijavitelj bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s radovima, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu i tražiti naknadu štete. Potpisom ugovora o zakupu odabrani Prijavitelj se 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).

U Ugovoru o zakupu poslovnog prostora biti će sadržana odredba prema kojoj odabrani Prijavitelj, odnosno zakupnik, pristaje da Zakupodavac može u bilo kojem trenutku ući u poslovni prostor koji je predmet zakupa, bez prethodne najave, radi kontrole korištenja poslovnog prostora sukladno ugovorenoj namjeni i da se takvo postupanje Zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda.

Odabrani Prijavitelj nema pravo poslovni prostor u cijelosti ili djelomično, dati u podzakup

niti ga po bilo kojoj pravnoj osnovi ustupiti na korištenje ili sukorištenje trećoj osobi, osim ako je to izričito ugovoreno.

Odabrani Prijavitelj obvezuje se poslovni prostor koristiti isključivo za namjenu utvrđenu ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine i troškova odabrani Prijavitelj je obvezan istodobno sa sklapanjem ugovora o zakupu za poslovni prostor predati Zakupodavcu 1 (jednu) bjanko zadužnicu, potvrđenu (solemniziranu) po javnom bilježniku i izdanu u skladu s odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne novine“, broj: 115/2012., 82/2017., 154/2022.), na iznos koji pokriva iznos ponuđene zakupnine za tri mjeseca ili 1 (jednu) običnu zadužnicu na iznos koji odgovara iznosu ponuđene zakupnine za razdoblje od 3 (tri) mjeseca, potvrđenu (solemniziranu) po javnom bilježniku i izdanu u skladu s odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju zadužnice („Narodne novine“, broj: 115/2012., 82/2017., 154/2022.).

Ukoliko odabrani Prijavitelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i slijedom toga Zakupodavac donosi odluku o poništenju izbora takvog Prijavitelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg Prijavitelja na sklapanje ugovora, a takav Prijavitelj u svakom slučaju gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

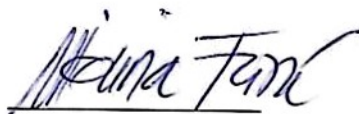
Ugovor o zakupu sadržavat će i sve ostale uvjete određene Odlukom o uvjetima, načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu trgovačkog društva UTD RAGUSA d.d. i o kriterijima određivanja visine zakupnine. Ponuditelji slanjem ponude na ovaj Javni natječaj potvrđuju i jamče da su u cijelosti upoznati sa svim odredbama navedene Odluke o uvjetima, načinu i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu trgovačkog društva UTD RAGUSA d.d. i o kriterijima određivanja visine zakupnine.

Ponuditelji slanjem ponude na ovaj Javni natječaj potvrđuju da su upoznati s odredbama Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (SL EU L119) (Opća uredba o zaštiti podataka (GDPR)) i odredbama Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“, broj: 42/2018.) te izričito potvrđuju da pristaju na obradu eventualnih osobnih podataka od strane Zakupodavca u skladu i na način predviđen prethodnim propisima.

UTD RAGUSA d.d.

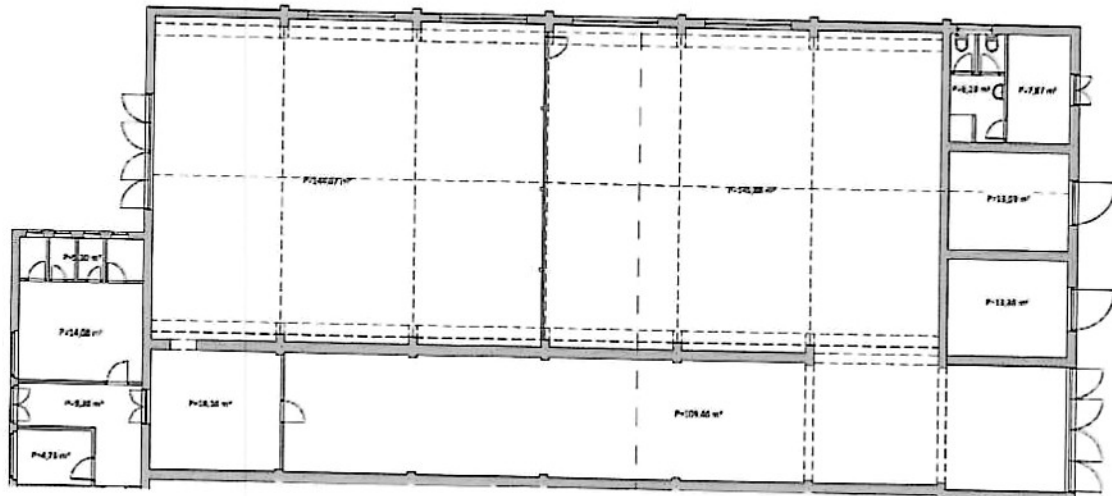
član Uprave

Nikolina Farčić



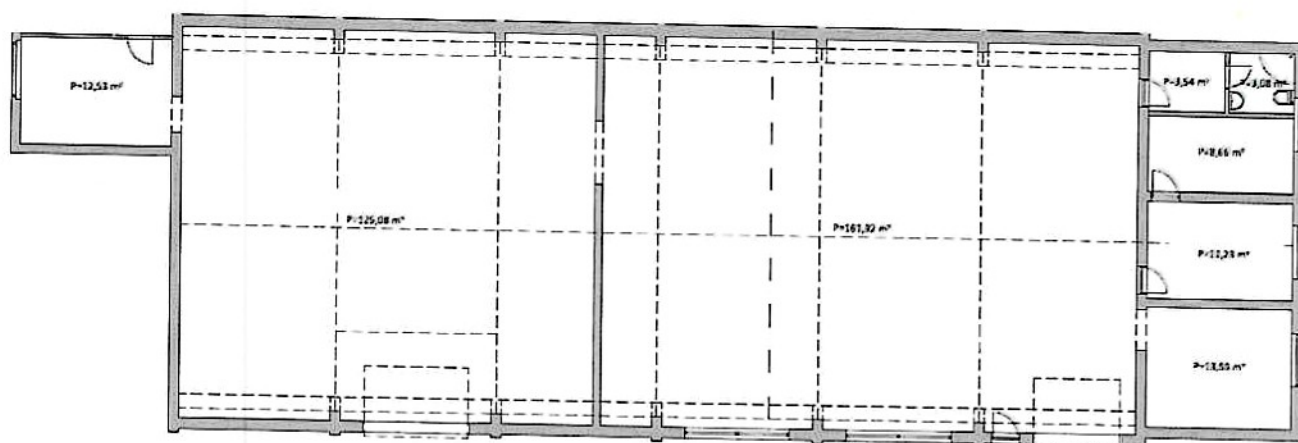
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Svetog Križa 3
OIB: 95795253523

Poslovni prostor površine 492,29 m²



PRILOG br. 2: Grafički prikaz

Poslovni prostor površine 339,59 m²



IZJAVA

kojom **IME I PREZIME** iz Mjesto, Ulica i kućni broj, OIB: ..., kao vlasnik obrta **NAZIV OBRTA** sa sjedištem u Mjesto, Ulica i kućni broj / **TVRTKA DRUŠTVA** sa sjedištem u Mjesto, Ulica i kućni broj, OIB: ..., kao ponuditelj, odnosno prijavitelj na Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora koji je raspisao zakupodavac UTD RAGUSA d.d. sa sjedištem u Dubrovniku (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523, pod punom materijalnom, kaznenom i moralnom odgovornošću izjavljujem i jamčim:

- da ću u poslovnom prostoru za koji podnosim prijavu na prethodno opisani Javni natječaj obavljati samo i isključivo skladišnu djelatnost;
- da prihvaćam poslovni prostor za koji podnosim prijavu na prethodno opisani Javni natječaj uzeti u zakup u viđenom stanju i opremiti ga za obavljanje djelatnosti iz ove Izjave o svom vlastitom trošku, bez prava na povrat bilo kakvih uložених sredstava od zakupodavca UTD RAGUSA d.d. te se potpisom ove Izjave izričito odričem potraživati naknadu od zakupodavca UTD RAGUSA d.d. na ime povrata bilo kakvih uložених sredstava opremanja poslovnog prostora;
- da sam izričito suglasan sa izlaskom zakupljenog poslovnoga prostora i prije isteka ugovorenog razdoblja, odnosno i prije isteka razdoblja na koje se sklapa Ugovor o zakupu poslovnoga prostora, a kad se steknu uvjeti za realizacijom razvojnih projekata zakupodavca UTD RAGUSA d.d. te se izričito obvezujem u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaprimljene obavijesti o otkazu Ugovora o zakupu poslovnoga prostora osloboditi poslovni prostor koji je predmet Ugovora o zakupu poslovnoga prostora od osoba i stvari te predati isti, zajedno sa njegovim ključevima, u posjed zakupodavcu UTD RAGUSA d.d.

U Dubrovniku, _____.2026. godine

IME I PREZIME/TVRTKA DRUŠTVA