

Trgovačko društvo SANITAT DUBROVNIK d.o.o., Dubrovnik, Marka Marojice 5, OIB: 99080716453, koje zastupa članica Uprave Klaudia Barčot, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/2011, 64/2015, 112/2018) i odredaba Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo i tržnog reda društva SANITAT DUBROVNIK d.o.o., raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora, izgrađenih na kat. čest. br. 1327, 938/11, 938/12, 938/13, 938/14, 938/15, 938/16, 938/17, 938/18, 938/19, 938/20, 938/21, zk. ul. 1076 K. O. Gruž

(u naravi poslovni prostori na tržnici u Lapadu)

1. Opći podaci o zakupodavcu

TVRTKA: SANITAT DUBROVNIK d.o.o.
SJEDIŠTE: Dubrovnik, Marka Marojice 5
OIB: 99080716453
WEB ADRESA: <https://www.sanitat.hr/hr/>
E-MAIL: info@sanitat.hr

2. Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup:

- **poslovni prostor površine 17,75 m² sa sanitarnim čvorom** (raniji zakupnik *Braniteljska zadruga BABA DELICIJE GASTRO*), izgrađeno na kat. čest. br. 1327, 938/11, 938/12, 938/13, 938/14, 938/15, 938/16, 938/17, 938/18, 938/19, 938/20, 938/21, zk. ul. 1076 K. O. Gruž. (u naravi prostori na tržnici u Lapadu),
- **poslovni prostor površine 16,61 m² sa sanitarnim čvorom** (raniji zakupnik *Braniteljska zadruga BABA DELICIJE GASTRO*), izgrađeno na kat. čest. br. 1327, 938/11, 938/12, 938/13, 938/14, 938/15, 938/16, 938/17, 938/18, 938/19, 938/20, 938/21, zk. ul. 1076 K. O. Gruž. (u naravi prostori na tržnici u Lapadu) i **površina ispred poslovnog prostora 30,00 m².**

Gore navedeni poslovni prostori daju se u zakup **na određeno vrijeme za razdoblje od 1. ožujka 2023. godine do 29. veljače 2024. godine.**

Poslovni prostori u trenutku raspisivanja ovog Javnog natječaja nisu slobodni od stvari, a do sklapanja ugovora o zakupu i predaje poslovnih prostora u posjed odabranim ponuditeljima zakupodavac SANITAT DUBROVNIK d.o.o. uložiti će maksimalne napore kako bi se poslovni prostori oslobodili od stvari.

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi ukupno **822,94 EUR (osamstodvadesetdva-euraidevedesetčetiricenta), uvećano za PDV.**

Prostori se daju u zakup u viđenom stanju.

Odabrani ponuditelji dužni su urediti i opremiti dodijeljene im prostore vlastitim sredstvima i dovesti ih u funkciju, te ishoditi svu potrebnu dokumentaciju za obavljanje djelatnosti u istima i to za trgovačku i/ili ugostiteljsku djelatnost.

3. Opći uvjeti natječaja

- Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe - obrtnici, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem, odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske, odnosno strane pravne osobe sa registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje djelatnosti, te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni poslovnog prostora za koji se natječu (dalje u tekstu: ponuditelji ili ponuditelj) i koji do dana javnog otvaranja ponuda nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema trgovačkom društvu SANITAT DUBROVNIK d.o.o. po bilo kojoj osnovi.
- U trenutku javnog otvaranja ponuda ponuditelj ne smije imati dospjelu, a nepodmirenu obvezu prema Gradu Dubrovniku.
- Za sudjelovanje na javnom natječaju ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu trostruke ponuđene zakupnine s PDV-om na račun **SANITAT DUBROVNIK d.o.o., Dubrovnik, Marka Marojice 5, IBAN: HR22241240031131000642, model: 00, s pozivom na broj: 75188, otvoren kod Kent bank d.d.**
- Sudionicima javnog natječaja čije ponude budu najpovoljnije uplaćena jamčevina zadržava se i uračunava u utvrđeni iznos zakupnine za prva 3 (tri) mjeseca plaćanja zakupnine po sklopljenom ugovoru.
- Sudionicima javnog natječaja čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća u roku od 10 (deset) dana od dana okončanja natječaja, radi čega molimo u ponudi obvezno navesti naziv banke i broj računa na koji se vraća jamčevina te broj kontakt telefona.
- Detaljne obavijesti o navedenim prostorima na tržnici u Lapadu zainteresirani mogu dobiti u prostorijama SANITAT DUBROVNIK d.o.o. u Dubrovniku, na adresi Marka Marojice 5 i to svakim radnim danom od 8:00 do 12:00 sati.
- **Pisana ponuda** za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:
 - a) Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja (naziv obrta, ime i prezime, prebivalište i OIB vlasnika obrta ili tvrtka, sjedište i OIB pravne osobe),
 - b) Izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz sudskog registra za pravne osobe ili izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset) dana, od dana raspisivanja ovog natječaja,
 - c) Podatak o bonitetu i solventnosti ne stariji od 10 dana (u izvorniku ili ovjerenoj preslici)
 - d) Ponuđeni iznos zakupnine, jednak ili veći od oglašenog u javnom natječaju, izražen u apsolutnom iznosu,
 - e) Dokaz o uplaćenoj jamčevini,

- f) Broj računa odnosno IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine,
- g) potvrda Porezne uprave o stanju duga ili istovrijedne isprave tijela zemlje sjedišta gospodarskog subjekta – ne starija od 30 dana. Naručitelj će isključiti ponuditelja iz postupka javnog natječaja ako nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako je ponuditelju sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza. U slučaju da ponudu za zakup poslovnog prostora zajednički podnose dva ili više ponuditelja, svaki od ponuditelja obavezan je pojedinačno dokazati postojanje navedene sposobnosti,
- h) Osobe koje se pozivaju na prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) dužne su ponudi priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane RH, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova, kojom dokazuju svoj status, kao i izvornik ili ovjerenu presliku Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da nisu korisnici mirovine ostvarene na temelju navedenog zakona,
- i) Naznaka poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda.

4. Kriteriji za ocjenu povoljnosti ponude

- Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, sadrži i najviši ponuđeni mjesečni iznos zakupnine.
- U slučaju da dva ili više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete iz natječaja ponude isti iznos zakupnine pravo prvenstva ima onaj ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena.
- Sukladno odredbi članka 6. stavka 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima 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 ovoga Zakona i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) 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 (NN 121/17, 98/19, 84/21),

b) vlastoručno potpisanu izjavu da prethodno nije korišteno pravo prvenstva.

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

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

5. Ugovor o zakupu

- Ugovor o zakupu sklopit će se s ponuditeljem koji ponudi najviši iznos mjesečne zakupnine, a udovoljava ostalim uvjetima natječaja.
- Ukoliko najpovoljniji ponuditelj 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 plaćene jamčevine.
- Ugovor se mora sklopiti u roku od 5 (pet) dana od dana dostave obavijesti o prihvatanju ponude.
- Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu u naprijed naznačenom roku smatrati će se da je odustao od ugovora te isti gubi pravo na povrat jamčevine, a za predmetne prostore natječaj će se ponoviti.
- Ugovor o zakupu sklapa se **na određeno vrijeme za razdoblje od 1. ožujka 2023. godine do 29. veljače 2024. godine.**
- Prilikom potpisa ugovora o zakupu odabrani ponuditelji obvezni su zakupodavcu kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine najkasnije u roku od 14 (četrnaest) dana od dana potpisa ugovora obje ugovorne strane, dostaviti jamstvo za uredno ispunjenje ugovora za slučaj povrede ugovornih obveza. Odabrani će ponuditelji po potpisu ugovora dostaviti jamstvo u obliku bankovne garancije bezuvjetno, na prvi pisani poziv i bez prigovora u iznosu od 6 (šest) ponuđenih zakupnina s PDV-om. Rok valjanosti bankarske garancije mora biti do 29. veljače 2024. godine. Odabrani ponuditelji mogu, umjesto bankovne garancije, na račun zakupodavca položiti novčani depozit u iznosu od 6 (šest) ponuđenih zakupnina s PDV-om,
- Ugovor o zakupu solemnizira se i predstavlja ovršnu ispravu u smislu Zakona o javnom bilježništvu. Troškove solemnizacije snosi zakupnik.

- Ponuditelj koji sklopi ugovor o zakupu ne može poslovne prostore ili dijelove poslovnih prostora dati u podzakup.
- Uz ugovorenu mjesečnu zakupninu zakupnik je dužan plaćati ostale troškove (električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća i sl.) koji se odnose na zakupljene prostore.
- 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.
- **Mjesečna zakupnina** je fiksna za ugovoreno razdoblje. Plaćanje zakupnine se vrši mjesečno unaprijed najkasnije do 5. (petog) u mjesecu za tekući mjesec, po ispostavljenom računu. Zakupnina se počinje obračunavati od dana stupanja ugovora na snagu.

6. Ponude za zakup

- Ponude za zakup prostora s traženom dokumentacijom dostavljaju se u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na adresu: SANITAT DUBROVNIK d.o.o., Marka Marojice 5, 20 000 Dubrovnik, osobno ili preporučenom pošiljkom s obveznom naznakom: „Ponuda za davanje u zakup poslovnih prostora na tržnici u Lapadu“ - NE OTVARATI“.
- Rok za dostavu ponuda je 21. veljače 2023. godine do 09:00 sati.
- Ponude koje budu dostavljene nakon proteka roka ili budu nepotpune neće se razmatrati.

7. Javno otvaranje ponuda

- Javno otvaranje ponuda biti će dana je 21. veljače 2023. godine u 10:00 sati u prostorijama SANITAT DUBROVNIK d.o.o. na adresi Marka Marojice 5 u Dubrovniku.
- Pravo aktivnog sudjelovanja imaju samo ovlašteni predstavnici ponuditelja, koji prilažu punomoć za sudjelovanje na otvaranju.
- O ishodu natječaja ponuditelji će biti obaviješteni pisanim putem u roku od 8 (osam) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

8. Trgovačko društvo SANITAT DUBROVNIK d.o.o. zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, bez iznošenja razloga i pri tome ne snosi odgovornost prema ponuditeljima.

SANITAT DUBROVNIK d.o.o.
članica Uprave
Klaudia Barčot

SANITAT DUBROVNIK
d.o.o. za komunalne djelatnosti
DUBROVNIK