

Na temelju odredaba članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), trgovačko društvo TUP d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetoga Križa 3, OIB: 35911849065, kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac), raspisuje:

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup poslovnih prostora**

<b>I. OPĆI PODACI O ZAKUPODAVCU</b>	
Tvrtka:	Tvornica ugljenografitnih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d.
Sjedište:	Dubrovnik, Svetoga Križa 3
OIB:	35911849065
Broj telefona:	020 313 820
Internet adresa:	www.tup.hr
Adresa elektroničke pošte:	info@tup.hr
Kontakt osoba:	Nikolina Farčić, član uprave
Natječaj je otvoren od <b>30.10.2024.</b> do <b>11.11.2024.</b> godine	
<b>II. PODACI O PREDMETU JAVNOG NATJEČAJA</b>	
<b>1) Poslovni prostori ukupne površine 207,21 m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake: ZGR. 1971, ZGRADA, upisane u zk.ul. 2185 k.o. GRUŽ kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, koja se nalazi na adresi Svetoga Križa 3, Dubrovnik, u naravi poslovni prostori, ukupne površine 207,21 m<sup>2</sup> koji se sastoji od zatvorenog dijela (prostora) površina: 159,00 m<sup>2</sup>, 6,30 m<sup>2</sup>, 5,62 m<sup>2</sup>, 7,51 m<sup>2</sup>, 11,91 m<sup>2</sup>, 7,05 m<sup>2</sup>, 9,82 m<sup>2</sup> prikazani na skici koja čini Prilog br. 1 i sastavni je dio ovog javnog natječaja (dalje u tekstu: poslovni prostor);</li><li>- daje se u zakup u svrhu obavljanja zabavno rekreacijske djelatnosti - dječje igraonice;</li><li>- daje se u zakup u viđenom stanju.</li></ul>
Poslovni prostor može se razgledati u razdoblju od <b>30.10.2024.</b> do <b>11.11.2024.</b> godine u uredovno vrijeme Zakupodavca, uz prethodnu najavu Zakupodavcu na broj: 091 616 5860.	

**III. POČETNI IZNOS ZAKUPNINE**

<b>1) Poslovni prostor ukupne površine 207,21 m<sup>2</sup></b>	<b>Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine je 10,00 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno (bez PDV-a).</b>	Mjesečni iznos zakupnine uvećava se za porez na dodanu vrijednost. Režijski troškovi nisu uračunati u iznos zakupnine.
---	--	--

**IV. PRAVO SUDJELOVANJA**

Pravo sudjelovanja na ovom javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe - obrtnici, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem, odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni poslovnog prostora za koji se natječu (dalje u tekstu: ponuditelji ili ponuditelj).

Na Natječaju ne može sudjelovati ponuditelj - fizička ili pravna osoba koja po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja Natječaja ima dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu, Gradu Dubrovniku i Zakupodavcu, osim ako joj je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

**V. SADRŽAJ I UVJETI PONUDE**

Zainteresirani ponuditelji ponudu dostavljaju u pisanom obliku.

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 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 smije biti stariji od 3 mjeseca do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,

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

**3. Izjavu ponuditelja:**

- a) u kojoj će biti navedena vrsta djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja,
- b) da prihvaća prostor uzeti u zakup u viđenom stanju i opremiti ga za obavljanje djelatnosti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava od zakupodavca, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja.
- c) da je suglasan sa izlaskom iz zakupljenog poslovnog prostora 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 Zakupnik će prostor osloboditi od osoba i stvari i predati ključeve Zakupodavcu.

**4. Potvrdu Porezne uprave** o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj, u izvorniku ili ovjerenoj preslici, iz koje mora biti razvidno da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza, kao i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.**5. Potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dubrovniku** iz svih osnova.**6. Isprave** kojima se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke VII. ovog natječaja u izvorniku, ako je primjenjivo.**7. Dokaz o uplati jamčevine** iz točke VIII. ovog javnog natječaja.

Svi dokazi i isprave, osim dokaza pod brojem 8. moraju biti izvornici ili preslike ovjerovljene kod javnog bilježnika i vraćaju se po završetku natječaja ponuditeljima koji nisu izabrani.

**VI. DOSTAVA PONUDE**

Rok za dostavu ponuda je **11.11.2024.** godine do **12:00** sati.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj oмотnici, preporučenom poštom ili urudžbiranjem na adresu Zakupodavca:

**Tvornica ugljenografitnih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d.**  
**Svetoga Križa 3**  
**20 000 Dubrovnik**

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

Danom i satom predaje ponude smatra se dan i sat zaprimanja ponuda od strane Zakupodavca.

Ponude predane nakon navedenog roka nisu valjane.

**VII. PRAVO PRVENSTVA**

Sukladno odredbi članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

(NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) 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 ovoga Zakona te 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, 156/23) 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, 156/23),
- b) 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.

## VIII. JAMČEVINA

Jamčevina za **poslovni prostor, ukupne površine 207,21 m<sup>2</sup>, iznosi 6.216,30 EUR** ;

Jamčevina se uplaćuje u korist računa TUP d.d., IBAN: HR8024070001100007131, sa modelom HR00, s pozivom na broj **OIB ponuditelja**, ista mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom.

Jamčevina se vraća ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao i ponuditeljima koji su od svoje ponude odustali pisanom obavijesti dostavljenom Zakupodavcu prije postupka otvaranja ponuda 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 ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava 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, Zakupodavac može izabrati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili za predmetni prostor raspisati novi javni natječaj, po vlastitom izboru, a ponuditelj koji je odustao od ponude nema pravo na povrat uplaćene jamčevine

#### **IX. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Otvaranje ponuda održat će se dana **11.11.2024.** godine u **14:00** sati u prostorijama Zakupodavca, Svetoga Križa 3, Dubrovnik.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

Natječaj provodi povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (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 natjecatelju 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 smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. U slučaju da ponuditelj koji ima pravo prvenstva i čija ponuda ispunjava uvjete 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 ponuditeljem čija ponuda pored udovoljavanja ostalih uvjeta 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 ponuditelj ne očituje u zadanom roku, smatra se da ne želi koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

U slučaju da pristignu dvije identične valjane ponude s istim iznosom ponuđene zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri (3) dana po primitku obavijesti u

zatvorenoj oмотnici dostave nadopunu ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

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 da ne prihvati niti jednu od prispjelih ponuda, bez posebnog obrazloženja i zbog toga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima.

#### **X. BITNI UVJETI UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

S odabranim ponuditeljem 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 ponuditelja.

**Ugovor za poslovni prostor u ovom natječaju sklapa se na vrijeme od 3 (tri) godine od trenutka sklapanja Ugovora.**

**Otkazni uvjet za poslovni prostor 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 ponuditelj (zakupnik).

Ukoliko odabrani ponuditelj 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 ponuditelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora.

**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.

Zakupnik se obvezuje poslovnim prostorom koristiti samo u svrhu određenu ugovorom o Zakupu.

**Zakupnina** se počinje obračunavati od dana stupanja ugovora na snagu.

Zakupnina je promjenljiva na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena (harmonised indeks of costumer prices, HICP) U Republici Hrvatskoj poraste za više od 2% prema objavi EUROSTAT-a.

**Pored zakupnine Zakupnik je u obvezi podmirivati režijske troškove;**

- trošak električne energije i vode Zakupnik plaća po potrošnji,
- komunalne i vodne naknade i ostale troškove vezane uz poslovni prostor prema računima Zakupodavca.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, osim

ako nije drukčije ugovoreno.

Kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine i troškova odabrani ponuditelj je obvezan istodobno sa sklapanjem ugovora o zakupu za poslovni prostor predati Zakupodavcu bjanko zadužnicu:

**- u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisućaeura).**

Ukoliko odabrani ponuditelj 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 ponuditelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora.

TUP d.d.

član uprave

**Nikolina Farčić**



**PRILOG br. 1: Grafički prikaz**

**Poslovni prostor površine 207.21 m<sup>2</sup>**

