

## Javni natječaj za davanje u zakup dijela poslovnog prostora Gradskog kazališta Marina Držića

I. Predmet natječaja je:

zakup dijela poslovnog prostora, a naravi Gradskog kazališta Marina Držića na adresi Pred Dvorom 3 u Dubrovniku, a koji se nalazi s južne strane zgrade kazališta (u Portu), dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 1844 k.o. Dubrovnik, upisane u zk. ul. 1425 k.o. Dubrovnik

površine .....22,83 m<sup>2</sup>  
početni iznos mjesečne zakupnine .....33.905,25 HRK mjesečno (kalendarski mjesec), odnosno 4.499,97 EUR) (preračunato u eure po fiksnom tečaju konverzije 1,00 EUR = 7,53450 HRK) uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost namjena .....stolovi i stolice za ugostiteljstvo  
vrijeme zakupa .....od 01. siječnja 2023. god. do 31. prosinca 2024. god.

jamčevina .....127.145,00 kn/16.875,04 EUR  
instrument osiguranja plaćanja .....bjanko zadužnica sa jamcem plaćem na iznos zakupnine uvećano za PDV za cjelokupno trajanje zakupa

Napomena: inventar koji se nalazi na dijelu prostora koji se daje u zakup nije predmet natječaja i prethodni zakupnik je dužan ukloniti ga prije nego novi odabrani ponuditelj stupi u posjed

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

Primjenjuje se konverzijski tečaj 1 euro = 7,53450 kuna.

II. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Gradskog kazališta Marina Držića otvoren kod OTP banke d.d., IBAN: HR4524070001100347455. Jamčevina mora biti uplaćena virmentskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacija).

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 podatke o kontakt osobi, kontakt broj telefona i e-mail.**

Jamčevina sudionika natječaja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i računa 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 ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, a udovoljava svim uvjetima iz natječaja, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se raspisuje novi javni natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Sudionik natječaja koji bude izabran dužan je u roku od 15 dana od dana primitka odluke o izboru uplatiti razliku do tromjesečnog iznosa ponuđene zakupnine za navedeni dio poslovnog prostora u korist Gradskog kazališta Marina Držića, IBAN: HR4524070001100347455, 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 plaćem na iznos zakupnine za cjelokupno trajanje zakupa, odabrani ponuditelj je dužan prilikom zaključenja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu.

V. Ugovor o zakupu sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je dio poslovnog prostora primio u zatečenom stanju i suglasan je.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

VI. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, a ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje tražene djelatnosti.

VII. Sudionici natječaja mogu razgledati dio poslovnog prostora u svako doba, obzirom da je isti javno dostupan.

**VIII. Dio poslovnog prostora se daje na korištenje u zatečenom stanju.**

Odabrani ponuditelj ima pravo na uređenje dijela poslovnog prostora o svom trošku, isključivo uz prethodno pribavljenu pismenu suglasnost Gradskog kazališta Marina Držića, odnosno vlasnika, a sve na način kako će biti utvrđeno ugovorom o zakupu. **Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.**

IX. Rok za dostavu ponuda na natječaj je zaključno s danom **5. 12. 2022. godine (ponedjeljak)** a ponude se podnose Gradskom kazalištu Marina Držića, Kovačka 1, 20000 Dubrovnik, u zatvorenoj omotnici, i to (1) osobno u tajništvu Kazališta svakog radnog rana od 9 do 16 sati ili (2) preporučenom poštanskom pošiljkom.

Sve ponude će biti evidentirane u skladu s pravilima o zaprimanju dokumentacije, prije početka otvaranja ponuda.

X. Pisana ponuda obvezno mora sadržavati:

- osnovne podatke o fizičkoj ili pravnoj osobi koja se natječe;
- precizni opis tražene djelatnosti koja će se obavljati na dijelu poslovnog prostora,

a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima;

- nominalni neto iznos ponuđene zakupnine - **bez PDV-a.**

Na ponuđeni nominalni neto iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22).

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u kunama i eurima (prema konverzijskom tečaju 1 euro = 7,53450 kuna) u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisu iznosu u odnosu na druge ponude.

XI. Uz ponudu sudionici natječaja dužni su dostaviti:

- dokaz o plaćenju jamčevini – izvornik;

- izvadak iz obrtnog registra (za fizičke osobe) – ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog Natječaja;

- dokaz o državljanstvu Republike Hrvatske - osobna iskaznica, putovnica ili domovnica (za fizičke osobe);

- izvadak iz sudskog ili drugog registra (za pravne osobe) - ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog Natječaja;

- uvjerenje o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dubrovniku iz svih osnova;

izjavu sudionika natječaja koji žele koristiti pravo temeljem članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine" broj: 121/17, 98/19, 84/21) pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da dosada nisu ostvarivali prava na temelju članka 132. naprijed navedenog Zakona, ovjerovljenu kod javnog bilježnika.

Sve naprijed navedene isprave moraju biti **izvorne ili ovjerovljene** kod javnog bilježnika ili u obliku elektroničkih isprava.

Članovi uže i šire obitelji smrtnog stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji 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 moraju dostaviti pravovaljanu ispravu o stupnju tjelesnog oštećenja, sve naprijed navedene isprave moraju biti **izvorne ili ovjerovljene** kod javnog bilježnika.

Dragovoljci iz Domovinskog rata 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 braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo branitelja Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) ili koje su korisnice poticaja Ministarstva moraju dostaviti potvrdu Ministarstva o upisu u evidenciju braniteljskih socijalno-radnih zadruga ili potvrdu o korištenju poticaja.

Djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata moraju dostaviti izvod iz Matične knjige rođenih.

Osobe navedene u 3., 4. i 5. stavku ove točke uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi. Izbor najpovoljnijeg ponuditelja će se obaviti u skladu s Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 25/17, 12/18 i 11/19.) i zakonodavstvom Republike Hrvatske iz ove oblasti prava.

XII. Nepravovremene i nepotpune ponude, kao ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje financijske obveze prema Gradu Dubrovniku i/ili Gradskog kazalištu Marina Držića neće se razmatrati.

Neće se razmatrati ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravni 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, Od-sjek naplate, Ćira Carića 3 (ex. zgrada Pentagona).

XIII. Gradsko kazalište Marina Držića zadržava pravo poništiti natječaj bez obrazloženja i snošenja bilo kakve odgovornosti spram natjecatelja ili drugih osoba.

Gradsko kazalište Marina Držića 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.