



Na temelju odluke Upravnog odbora Zaklade Blaga djela (u daljnjem tekstu: Zaklada) od 20. prosinca 2022. objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnih prostora

I.

Predmet davanja u zakup su sljedeći poslovni prostori u Dubrovniku:

1. poslovni prostor na adresi Placa 9, prizemlje i I kat čest. zgr. 1627 k.o. Dubrovnik
 - ukupna površina 19,06 m²
 - početni iznos mjesečne zakupnine **32.006,56 kn (4.248,00 eur) + PDV**
 - namjena djelatnost po prijedlogu zakupnika
 - vrijeme zakupa do 31. siječnja 2028. godine
 - jamčevina 96.019,67 kn (12.744,00 eur)
 - sadašnje stanje prazan prostor
 - početak zakupa 01.02.2023.
 - instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine
2. poslovni prostor na adresi Placa 9, prizemlje čest. zgr. 1623 k.o. Dubrovnik
 - ukupna površina 30,22 m²
 - početni iznos mjesečne zakupnine **16.462,88 kn (2.185,00 eur) + PDV**
 - namjena knjižarska djelatnost
 - vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
 - jamčevina 49.388,65 kn (6.555,00 eur)
 - sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
 - početak zakupa 01.03.2023.
 - instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine
3. poslovni prostor na adresi Placa 1, prizemlje čest. zgr. 1752, 1762 i 1763 k.o. Dubrovnik
 - ukupna površina 109,68 m²
 - početni iznos mjesečne zakupnine **86.036,46 kn (11.419,00 eur) + PDV**
 - namjena trgovina kožne galanterije, modnih dodataka i modnog asortimana i ekskluzivnog modnog tekstilnog brenda
 - vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
 - jamčevina 258.109,37 kn (34.257,00 eur)
 - sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
 - početak zakupa 01.03.2023.
 - instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine

4. poslovni prostor na adresi Placa 9, prizemlje čest. zgr. 1627 k.o. Dubrovnik
 ukupna površina 13,20 m²
 početni iznos mjesečne zakupnine **23.213,79 kn (3.081,00 eur) + PDV**
 namjena trgovina ekskluzivnih sunčanih naočala
 vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
 jamčevina 69.641,38 kn (9.243,00 eur)
 sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
 početak zakupa 01.03.2023.
 instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine
5. poslovni prostor na adresi Placa 9, prizemlje dijela čest. zgr. 1627 k.o. Dubrovnik, Placa 9
 ukupna površina 12,05 m²
 početni iznos mjesečne zakupnine **23.100,78 kn (3.066,00 eur) + PDV**
 namjena trgovina ekskluzivnih sunčanih naočala
 vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
 jamčevina 69.302,33 kn (9.198,00 eur)
 sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
 početak zakupa 01.03.2023.
 instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine
6. poslovni prostor na adresi Nalješkovićeve 4, prizemlje čest. zgr. 1981 k.o. Dubrovnik
 ukupna površina 28,38 m²
 početni iznos mjesečne zakupnine **10.005,82 kn (1.328,00 eur) + PDV**
 namjena priprema slastica
 vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
 jamčevina 30.017,45 kn (3.984,00 eur)
 sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
 početak zakupa 01.03.2023.
 instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine
7. poslovni prostor na adresi Između Polača 5, prizemlje čest. zgr. 1720 k.o. Dubrovnik
 ukupna površina 66,50 m²
 početni iznos mjesečne zakupnine **22.000,74 kn (2.920,00 eur) + PDV**
 namjena ugostiteljska djelatnost
 vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
 jamčevina 66.002,22 kn (8.760,00 eur)
 sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
 početak zakupa 01.03.2023.
 instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine
- poslovni prostor na adresi Između Polača 5, potkrovlje čest. zgr. 1720 k.o. Dubrovnik
 ukupna površina 69,71 m²
 početni iznos mjesečne zakupnine uračunat u zakup pod 7a
 namjena skladišni prostor
 vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| jamčevina | uračunat u zakup pod 7a |
| sadašnje stanje | u zakupu do 28.02.2023. |
| početak zakupa | 01.03.2023. |
| instrument osiguranja plaćanja | kao pod 7a |
8. poslovni prostor na adresi Placa 17, prizemlje dijela čest. zgr. 1569 k.o. Dubrovnik
- | | |
|----------------------------------|---|
| ukupna površina | 12,90 m ² |
| početni iznos mjesečne zakupnine | 20.004,10 kn (2.655,00 eur) + PDV |
| namjena | putnička agencija i turoperator |
| vrijeme zakupa | do 28. veljače 2028. godine |
| jamčevina | 60.012,29 kn (7.965,00 eur) |
| sadašnje stanje | u zakupu do 28.02.2023. |
| početak zakupa | 01.03.2023. |
| instrument osiguranja plaćanja | bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine |
9. poslovni prostor na adresi Placa 6, prizemlje čest. zgr. 1878 i 1880 k.o. Dubrovnik
- | | |
|----------------------------------|---|
| ukupna površina | 90,41 m ² |
| početni iznos mjesečne zakupnine | 66.793,34 kn (8.865,00 eur) + PDV |
| namjena | ugostiteljska djelatnost |
| vrijeme zakupa | do 28. veljače 2028. godine |
| jamčevina | 200.380,03 kn (26.595,00 eur) |
| sadašnje stanje | u zakupu do 28.02.2023. |
| početak zakupa | 01.03.2023. |
| instrument osiguranja plaćanja | bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine |
10. poslovni prostor na adresi Cvijete Zuzorić bb, prizemlje čest. zgr. 1734 k.o. Dubrovnik
- | | |
|----------------------------------|---|
| ukupna površina | 32,96 m ² |
| početni iznos mjesečne zakupnine | 10.894,89 kn (1.446,00 eur) + PDV |
| namjena | ugostiteljska djelatnost - slastičarna |
| vrijeme zakupa | do 28. veljače 2028. godine |
| jamčevina | 32.684,66 kn (4.338,00 eur) |
| sadašnje stanje | u zakupu do 28.02.2023. |
| početak zakupa | 01.03.2023. |
| instrument osiguranja plaćanja | bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine |
11. poslovni prostor na adresi Placa 21, prizemlje dijela čest. zgr. 1536 k.o. Dubrovnik
- | | |
|----------------------------------|---|
| ukupna površina | 57,01 m ² |
| početni iznos mjesečne zakupnine | 45.651,54 kn (6.059,00 eur) + PDV |
| namjena | turistička agencija |
| vrijeme zakupa | do 28. veljače 2028. godine |
| jamčevina | 136.954,61 kn (18.177,00 eur) |
| sadašnje stanje | u zakupu do 28.02.2023. |
| početak zakupa | 01.03.2023. |
| instrument osiguranja plaćanja | bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine |

poslovni prostor na adresi Poljana Paska Miličevića 1, II. kat čest. zgr. 1536 k.o. Dubrovnik
ukupna površina 13,89 m²
početni iznos mjesečne zakupnine uračunat u zakup pod 11a
namjena kancelarija
vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
jamčevina uračunat u zakup pod 11a
sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
početak zakupa 01.03.2023.
instrument osiguranja plaćanja kao pod 11a

12. poslovni prostor na adresi Placa 1 i Između Polača 4, prizemlje čest. zgr. 1761, 1762 i 1763 k.o. Dubrovnik
ukupna površina 142,94 m²
početni iznos mjesečne zakupnine **191.850,97 kn (25.463,00 eur) + PDV**
namjena ugostiteljska djelatnost
vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
jamčevina 575.552,92 kn (76.389,00 eur)
sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
početak zakupa 01.03.2023.
instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine

13. poslovni prostor na adresi Od Puča 8, prizemlje dijela čest. zgr. 1733 i 1734 k.o. Dubrovnik
ukupna površina 89,81 m²
početni iznos mjesečne zakupnine **33.114,13 kn (4.395,00 eur) + PDV**
namjena trgovina na malo živežnim namirnicama
vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
jamčevina 99.342,38 kn (13.185,00 eur)
sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
početak zakupa 01.03.2023.
instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine

14. poslovni prostor na adresi Marojice Kaboge 6, prizemlje čest. zgr. 1353 i 1354 k. o. Dubrovnik
ukupna površina 30,22 m²
početni iznos mjesečne zakupnine **9.681,83 kn (1.285,00 eur) + PDV**
namjena ugostiteljska djelatnost
vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine
jamčevina 29.045,50 kn (3.855,00 eur)
sadašnje stanje u zakupu do 28.02.2023.
početak zakupa 01.03.2023.
instrument osiguranja plaćanja bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine

15. poslovni prostor na adresi Od Puča 5, prizemlje dijela čest. zgr. 1354 i 1357 k.o. Dubrovnik
ukupna površina 36,23 m²
početni iznos mjesečne zakupnine **11.550,39 kn (1.533,00 eur) + PDV**
namjena trgovina na malo ribom, plodovima mora i ribljim prerađevinama
vrijeme zakupa do 28. veljače 2028. godine

jamčevina	34.651,17 kn (4.599,00 eur)
sadašnje stanje	u zakupu do 28.02.2023.
početak zakupa	01.03.2023.
instrument osiguranja plaćanja	bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garancija na jednogodišnji iznos zakupnine

Na sve iznose u kunama primijenjen je fiksni tečaj konverzije 1€=7.53450 kn.

II.

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.

III.

Pravodobne su ponude koje se dostave u prostorije Zaklade Blaga djela, Kovačka 1, 20000 Dubrovnik osobno ili putem pošte do **02. siječnja 2023. godine (ponedjeljak) do 12:00 sati**.

Ponude se podnose na adresu Zaklada Blaga djela, Kovačka 1, 20000 Dubrovnik, osobno ili poštom preporučeno, u zatvorenoj omotnici, s **OBVEZONOM naznakom "PONUĐA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI"**.

IV.

Ponuda mora obvezno sadržavati:

- točan naziv obrta, fizičke osobe koja obavlja samostalnu profesionalnu djelatnost i/ili pravne osobe, s osobnim identifikacijskim brojem i adresom te imenom i prezimenom nosioca obrtnice ili zakonskog zastupnika tvrtke;
- opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti u skladu s djelatnosti naznačenoj u točki I. za pojedini poslovni prostor i dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran u odgovarajućim registrima i obavljati traženu djelatnost najmanje 5 (pet) godina;
- mjesečni 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 i 39/22).

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u kunama i eurima (vrijednost eur 7.53450) u apsolutnom i nominalnom iznosu bez PDV-a.

V.

Sudionici natječaja obvezni su uz ponudu priložiti:

- izvod iz obrtnog registra (za obrtnike) – ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog Natječaja;
- rješenje o odobrenju za obavljanje samostalne profesionalne djelatnosti (za fizičke osobe);
- dokaz o državljanstvu Republike Hrvatske – osobna iskaznica ili domovnica (za fizičke osobe);
- upis u sudski ili drugi registar (za pravne osobe) – ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja ovog Natječaja;
- potvrdu o podmirenju svih dospjelih financijskih obveza iz dosadašnjeg poslovanja prema Zakladi, ukoliko su sa Zakladom u poslovnom odnosu;
- potvrdu o podmirenju svih dospjelih financijskih obveza iz dosadašnjeg poslovanja prema državi;
- potvrdu o podmirenju svih dospjelih financijskih obveza iz dosadašnjeg poslovanja prema Gradu Dubrovniku ili drugoj jedinici lokalne samouprave prema sjedištu svoje tvrtke;

- dokaz o bonitetu tvrtke ili radnje (BON 1 i BON 2);
- dokaz u uplaćenju jamčevini,
- izjavu o namjeravanim ulaganjima u uređenje/rekonstrukciju poslovnog prostora kojom izjavljuje da će se Ugovorom o zakupu obvezati radove koje izvede kod uređenja poslovnog prostora za potrebe početka obavljanja djelatnosti, kao i opremu koja će se ugraditi, a koja se ne bi mogla odvojiti od poslovnog prostora bez da se prostoru nanese šteta, prenijeti na Zakladu bez naknade, u slučaju prestanka ugovora o zakupu,

Sve naprijed navedene isprave moraju biti u izvorniku ili preslici ovjerenoj kod javnog bilježnika ili u obliku elektronički potpisanih isprava.

VI.

Sudionici natječaja su obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu navedenom u točki I. ovog Natječaja navedenu za poslovni prostor za koji dostavljaju ponudu, a koja se uplaćuje u korist Zaklade Blaga djela na žiro račun kod Privredne banke, IBAN: HR7923400091110143728, s naznakom "Jamčevina za natječaj".

VII.

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 kontakt broj telefona.**

Jamčevina sudionika natječaja 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 iz prethodnog stavka ove točke, Zaklada može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu drugom najpovoljnijem ponuditelju ili poništiti provedeni natječaj.

VIII.

Instrumente osiguranja plaćanja zakupnine tj. bjanko zadužnica na jednogodišnji iznos zakupnine i bankovna garanciju na jednogodišnji iznos zakupnine, odabrani ponuditelj je dužan prilikom zaključenja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu.

Odabrani ponuditelj obavezan je osigurati poslovni prostor od požara i drugih štetnih događaja za cjelokupno razdoblje korištenja istog, te policu vinkulirati na ime Zaklade, te je predati zakupodavcu prilikom zaključenja ugovora.

IX.

Neće se razmatrati nepravodobne i nepotpune ponude.

X.

Poslovni prostor daje se u zakup u zatečenom stanju bez inventara i opreme. Radove na unutrašnjem uređenju i postavljanju opreme za obavljanje djelatnosti budući će zakupnik moći izvršiti o svom trošku bez prava na povrat ili priznanje uloženi sredstava. O svemu je natjecatelj obavezan u ponudi obavijestiti Zakladu i zatražiti prethodnu suglasnost za predviđene radove.

XI.

Sudionici natječaja poslovne prostore mogu razgledati dana **28. prosinca 2022. god. (srijeda)** i to:

- poslovni prostor pod rednim brojem 1 od 09:00 do 09:15 sati

- poslovni prostor pod rednim brojem 2 od 09:15 do 09:30 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 3 od 09:30 do 09:45 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 4 od 09:45 do 10:00 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 5 od 10:00 do 10:15 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 6 od 10:15 do 10:30 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 7 od 10:30 do 10:45 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 8 od 10:45 do 11:00 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 9 od 11:00 do 11:15 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 10 od 11:15 do 11:30 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 11 od 11:30 do 11:45 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 12 od 11:45 do 12:00 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 13 od 12:00 do 12:15 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 14 od 12:15 do 12:30 sati
- poslovni prostor pod rednim brojem 15 od 12:30 do 12:45 sati

XII.

Prednost na natječaju ima ponuditelj koji je raniji zakupnik istog poslovnog prostora Zaklade, ako je u prethodnom razdoblju uredno ispunio sve obveze iz ugovora o zakupu i ako prihvati ponudu Zaklade za sklapanje Ugovora o zakupu u skladu s tržišnim uvjetima.

XIII.

Sudionici natječaja bit će pismeno obaviješteni o rezultatima natječaja.

XIV.

Sudionik natječaja koji je izabran kao najpovoljniji ponuditelj obvezan je u roku od 10 (deset) dana od prijema prihvata ponude zaključiti sa Zakladom ugovor o zakupu.

Ukoliko izabrani ponuditelj ne zaključi ugovor u naznačenom roku, smatrat će se da je odustao od ugovora, a jamčevina mu neće biti vraćena.

XV.

Zaklada zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu sudionika u natječaju, bez posebnog obrazloženja.

Zaklada neće davati na korištenje osobne podatke koji su prikupljeni u naznačenu svrhu drugim primateljima, osim u slučajevima predviđenim zakonskim propisima.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašanih poslovnih prostora, za svaki je u obvezi dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Broj: 642/2022

Dubrovnik, 22.12.2022.

Zaklada Blaga djela