



Na temelju odredaba članka 2. stavka 2. i članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), trgovačko društvo UGOSTITELJSKO – TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523, kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac) raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora restorana „Dubravka“

I. Opći podaci o zakupodavcu

Tvrtka: UGOSTITELJSKO – TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.
Sjedište: Dubrovnik, Iva Vojnovića 31
OIB: 95795253523
Broj telefona: +385 20 351834
Internet adresa: <https://utdragusa.hr/>
Adresa elektroničke pošte: info@utdragusa.hr
Kontakt osoba: Marija Šimunović

II. Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je nekretnina zemljišnoknjižne oznake: ZGR. 1, KUĆA i zk.č.br. 2, AVLIJA, upisana u zk.ul. 40 k.o. Dubrovnik kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku, koja se nalazi na adresi Brsalje 1, Dubrovnik, u naravi poslovni prostor restorana „Dubravka“.

Poslovni prostor se sastoji od podruma ukupne površine 114,74 m², prizemlja uz izućeće prostora „suvenirnice“ na skici označenog brojem 12, ukupne površine 169,03 m², vanjske terase ukupne stvarne površine 321,51 m² (površine za obračun zakupnine 114,54 m²) i potkrovlja površine 109,95 m², sve kako je prikazano na skici koja čini prilog 1 i sastavni dio ovog javnog natječaja.

Poslovni prostor „suvenirnice“ (na skici označen brojem 12, površine 49,98 m²) koji nije predmet ovog javnog natječaja Zakupodavac će dati u zakup neovisno o ovom javnom natječaju. Odabrani ponuditelj (zakupnik poslovnog prostora koji je predmet ovog javnog natječaja) obavezan je zakupniku „suvenirnice“ odnosno njegovim zaposlenicima koji posao obavljaju u prostoru „suvenirnice“ omogućiti korištenje sanitarnog čvora u poslovnom prostoru koji je predmet ovog javnog natječaja.

Poslovni prostor se daje u zakup u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

Poslovni prostor restorana „Dubravka“ smješten je na jednoj od najfrekventnijih i turistički najatraktivnijih lokacija u Dubrovniku, na samom ulazu u povijesnu jezgru grada Dubrovnik (Vrata od Pila). S terase poslovnog prostora pruža se jedinstven pogled na stare gradske zidine, tvrđavu Bokar, zaljev i tvrđavu Lovrijenac, što lokaciju poslovnog prostora čini jedinstvenom i



nezamjenjivom. Imajući u vidu opisani jedinstveni položaj poslovnog prostora, postoji opravdan interes Zakupodavca i Grada Dubrovnik kao jedinice lokalne samouprave da osiguraju da se u poslovnom prostoru pruža kvalitetna ugostiteljska usluga sa zadovoljavanjem najviših profesionalnih standarda.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, s time da inventar koji se nalazi u prostoru nije predmet natječaja i sadašnji ga je zakupnik dužan iznijeti iz poslovnog prostora prije nego što odabrani ponuditelj stupi u posjed poslovnog prostora.

Poslovni prostor može se razgledati u razdoblju od 09.01.2023. do 13.01.2023. godine u terminu prema dogovoru sa Zakupodavcem uz prethodnu najavu Zakupodavcu na broj: +385 99 3120 458, kontakt osoba Marija Šimunović.

Odabrani ponuditelj, odnosno zakupnik je dužan poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske, a radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja minimalnih tehničkih uvjeta izvesti također o vlastitom trošku, bez obveze Zakupodavca da iste vrati zakupniku. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik 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).

III. Početni iznos zakupnine

Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor je 40.000,00 EUR (četrdeset tisuća eura) uvećano za pripadajući PDV.

IV. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na 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 – ugostiteljskom djelatnošću (dalje u tekstu: ponuditelji ili ponuditelj).

V. Sadržaj i uvjeti ponude

Zainteresirani ponuditelji ponudu dostavljaju u pisanom obliku.

Ponuda mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu kako bi se onemogućilo naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude (npr. jamstvenikom – vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici ponude pričvršćena naljepnicom i otisnutim pečatom).

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. Podatke o ponuditelju

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

2. Naznaku da se ponuda podnosi za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora restorana „Du - bravka“

3. Izjavu ponuditelja:

- a) u kojoj će biti navedeno da će u poslovnom prostoru koji je predmet ovog natječaja obavljati ugostiteljsku djelatnost, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja,
- b) da prihvaća prostor uzeti u zakup u viđenom stanju i opremiti ga za obavljanje ugostiteljske djelatnosti o vlastitom trošku, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja,
- c) da prihvaća obvezu u roku od tri (3) mjeseca od sklapanja ugovora o zakupu pribaviti sve odgovarajuće dozvole i/ili odobrenja nadležnih tijela za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnom prostoru;

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, izdanu od strane Grada Dubrovnika, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenoj preslici;

6. Račun dobiti i gubitka s potvrdom primitka Financijske agencije za 2019., 2020. i 2021. godinu, kao dokaz da je zainteresirani ponuditelj obavljanjem ugostiteljske djelatnosti u svakoj od prethodne 3 (tri) godine ostvario prihod od najmanje 25.000.000,00 kn (dvadeset pet milijuna kuna) u toj godini;

7. Izjavu kojom se pozivaju na pravo prvenstva osobe iz točke VII. ovog natječaja, ako je primjenjivo;

8. Isprave kojima se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke VII. b) ovog natječaja u izvorniku, ako je primjenjivo;

9. Bankarsku garanciju ili dokaz o uplati novčanog pologa kao jamstvo za ozbiljnost ponude sukladno uvjetima iz točke VIII. ovog javnog natječaja, broj računa na koji će se izvršiti povrat novčanog pologa, ako je primjenjivo;

10. Potvrdu nadležnog trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenoj preslici.



Svi dokazi i isprave koje su zainteresirani ponuditelji dužni dostaviti sukladno ovoj točki V. natječaja moraju biti izvornici ili preslike ovjerovljene kod javnog bilježnika i vraćaju se po završetku natječaja ponuditeljima koji nisu izabrani, izuzev bankarske garancije iz točke 9. koja se ne vraća u slučaju da su ispunjeni uvjeti za njenu naplatu iz točke VIII. ovog javnog natječaja.

VI. Dostava ponude

Rok za dostavu ponuda je 13.01.2023. godine u 12:00 sati.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, preporučenom poštom na sljedeću adresu:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.

p.p. 170

Iva Vojnovića 31

20 000 Dubrovnik

ili urudžbiranjem radnim danom u vremenu od 7:00 do 15:00 sati na sljedeću adresu:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.

Svetoga Križa 3

20 000 Dubrovnik

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

Danom i satom dostave ponude smatra se dan i sat zaprimanja ponuda od strane Zakupodavca. Ponude moraju biti dostavljene Zakupodavcu do 13.01.2023. godine u 12:00 sati bez obzira na naprijed navedene načine dostave (preporučeno poštom ili urudžbiranjem). U slučaju slanja ponude preporučenom poštom danom dostave ponude smatra se dan i sat kada je Zakupodavac zaprimio pošiljku.

Ponude zaprimljene nakon navedenog roka nisu valjane i neće se uzeti u obzir.

VII. Pravo prvenstva

Pravo prvenstva može se ostvariti temeljem ugovora i temeljem zakona uz uvjete i na način propisan ovim javnim natječajem. Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju prava prvenstva ne može se dati u podzakup.

- a) Pravo prvenstva ima zakupnik koji je u vrijeme raspisivanja ovog javnog natječaja u zakupu poslovnog prostora i kojem će ugovor o zakupu prestati sukladno postojećem ugovoru (dalje u tekstu: raniji zakupnik), a sve obzirom na obvezu Zakupodavca preuzetu ranije sklopljenim ugovorom, pod uvjetom da ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.



- b) 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 tog 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:

- i) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- ii) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata,
- iii) dragovoljci iz Domovinskog rata,
- iv) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske,
- v) 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,
- vi) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- vii) osobe iz točaka i) do iv) i vi) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz ponudu dostaviti:

- i) potvrdu o statusu osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21),
- ii) izjavu da prethodno nije korišteno pravo prvenstva.

Pravo prednosti osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) ne mogu ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

VIII. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Ponuditelji su uz ponudu dužni dostaviti jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku neopozive i bezuvjetne bankarske garancije na „prvi poziv“ i „bez prigovora“ u iznosu od 240.000,00 EUR (dvjesto četrdeset tisuća eura).

Jamstvo za ozbiljnost ponude je jamstvo za slučaj odustajanja ponuditelja od svoje ponude nakon otvaranja ponuda, nedostavljanja ažuriranih popratnih dokumenata na poziv Zakupodavca, odbijanja potpisivanja ugovora o zakupu ili nedostavljanja jamstva za uredno ispunjenje ugovora o zakupu.

U tekstu bankarske garancije obvezno je taksativno navesti sve slučajeve za koje se jamstvo izdaje:

1. odustajanje ponuditelja od ponude nakon otvaranja ponuda,
2. nedostavljanje ažuriranih popratnih dokumenata na poziv Zakupodavca,



3. odbijanje potpisivanja ugovora o zakupu ili
4. nedostavljanje jamstva za uredno ispunjenje ugovora o zakupu.

U bankarskoj garanciji mora biti navedeno da je korisnik garancije UTD RAGUSA d.d., da se garant obvezuje bezuvjetno, neopozivo i na prvi pisani poziv korisnika garancije, bez prigovora isplatiti iznos od 240.000,00 EUR (dvjesto četrdeset tisuća eura). Rok valjanosti garancije mora biti minimalno 45 (četrdesetpet) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Bankarska garancija se dostavlja u izvorniku, odvojeno od uvezene ponude na javni natječaj, u fizičkom obliku.

Umjesto jamstva za ozbiljnost ponude u obliku bankarske garancije ponuditelj može dati novčani polog u traženom iznosu u korist računa Zakupodavca, kako slijedi:

Primatelj uplate: UTD RAGUSA d.d.

IBAN: HR7324020061101087424

model: HR99

poziv na broj: OIB ponuditelja

opis plaćanja: jamčevina za zakup rest. Dubravka.

Ako ponuditelj uplaćuje novčani polog kao oblik jamstva za ozbiljnost ponude, dužan je u pisanoj prijavi dostaviti dokaz o uplati (npr. izvornik potvrde banke o izvršenom plaćanju). Ostale odredbe koje se odnose na bankarsku garanciju na odgovarajući se način primjenjuju i na novčani polog.

Jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao i ponuditeljima koji su od svoje ponude odustali pisanom obavijesti dostavljenom Zakupodavcu prije postupka otvaranja ponuda i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja natječaja, u nominalnom iznosu, radi čega molimo u slučaju davanja jamstva u obliku novčanog pologa u pisanoj prijavi obvezno navesti naziv banke, broj računa na koji se vraća jamstvo za ozbiljnost ponude i kontakt broj telefona.

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 jamstva za ozbiljnost ponude.

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 poništiti javni natječaj za predmetni prostor i raspisati novi javni natječaj, po vlastitom izboru, a ponuditelj koji je odustao od ponude nakon provedenog postupka otvaranja ponuda nema pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude.



IX. Otvaranje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuditelja

Otvaranje ponuda održat će se dana 16.01.2023. godine u 14,00 sati u prostorijama društva TUP d.d. na adresi Svetoga Križa 3, Dubrovnik.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

Natječaj provodi povjerenstvo Zakupodavca za provođenje javnog natječaja od tri (3) člana (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 ponuditelju 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 smatrati će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Zakupodavac će ponuditelje koji se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VII. ovog javnog natječaja i ispunjavaju uvjete natječaja pisano obavijestiti o ponuđenom najvišem iznosu mjesečne zakupnine te ih pozvati da se izjasne hoće li prihvatiti najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. U slučaju da ponuditelj koji ima pravo prvenstva sukladno točki VII. ovog natječaja i čija ponuda ispunjava uvjete natječaja, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od primitka pisanog poziva Zakupodavca dostavi izjavu da prihvaća najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, s istim će se kao najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu. U slučaju da ponuditelj koji ima pravo prvenstva sukladno točki VII. ovog natječaja i čija ponuda ispunjava uvjete natječaja, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od primitka pisanog poziva Zakupodavca 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. Izjave moraju biti dostavljene Zakupodavcu u navedenom roku neovisno o načinu dostave, a u slučaju slanja izjave preporučenom poštom danom dostave izjave smatra dan kada je Zakupodavac zaprimio pošiljku. Izjava mora biti ovjerena od strane javnog bilježnika. Ukoliko se ponuditelj koji se poziva na pravo prvenstva ne očituje u zadanom roku, smatra se da ne želi koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.



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

X. Sadržaj ugovora o zakupu

Poslovni prostor se daje u zakup i ugovor o zakupu sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.

Na zakupninu se obračunava porez na dodanu vrijednost.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Zakupnik se obvezuje poslovnim prostorom koristiti samo u svrhu određenu ugovorom o zakupu, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Zakupnik je dužan zakupniku „suvenirnice“ označene na skici koja je prilog ovom javnom natječaju pod brojem 12, površine 49,98 m², odnosno njegovim zaposlenicima koji posao obavljaju u prostoru „suvenirnice“ omogućiti korištenje sanitarnog čvora u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa.

Zakupnik je dužan pribaviti sve odgovarajuće dozvole i/ili odobrenja nadležnih tijela (uključujući minimalne tehničke uvjete) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnom prostoru u roku od tri (3) mjeseca od sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupodavac i zakupnik će o predaji poslovnog prostora u posjed zakupniku sastaviti primopredajni zapisnik.

Ugovor o zakupu sadržava odredbu da je zakupnik dužan poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske, a radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja minimalnih tehničkih uvjeta izvesti također o vlastitom trošku, bez obveze Zakupodavca da iste vrati zakupniku te da se potpisom ugovora o zakupu zakupnik 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).

Nakon prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni

prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ne narušava njegova funkcionalnost. Eventualna dodana vrijednost poslovnog prostora nakon isteka zakupa vlasništvo su Zakupodavca.

Mjesečna zakupnina je promjenjiva na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena (*harmonised index of consumer prices, HICP*) u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2% prema objavi EUROSTAT-a. Plaćanje zakupnine se vrši mjesečno unaprijed najkasnije do 5. (petog) u mjesecu za tekući mjesec, po ispostavljenom računu. Zakupnina se počinje obračunavati od dana sklapanja i stupanja na snagu ugovora o zakupu.

Pored zakupnine zakupnik je u obvezi podmirivati režijske troškove (utrošak električne energije, toplinske energije, naknadu za vodne usluge, komunalne naknade i ostale troškove vezane uz poslovni prostor, prema stvarnom utrošku sukladno računima pružatelja navedenih usluga), a koji se odnose na predmet zakupa.

Ugovor o zakupu sadržava odredbu da su prije sklapanja ugovora o zakupu izvršena konstruktivna ulaganja u poslovni prostor te da je zakupnik pored plaćanja zakupnine i režijskih troškova dužan snositi troškove izvršenih konstruktivnih ulaganja, a koji će se iznos naknade za konstruktivna ulaganja odrediti na temelju računa i stručnog nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka koji će biti izrađen i prezentiran odabranom ponuditelju, odnosno zakupniku prije sklapanja ugovora o zakupu, a sveukupni troškovi konstruktivnih ulaganja koje će zakupnik biti dužan podmiriti ne mogu iznositi više od 460.000,00 EUR (četiristošezdeset tisuća eura), uvećano za pripadajući PDV ukoliko isto bude primjenjivo sukladno važećim propisima.

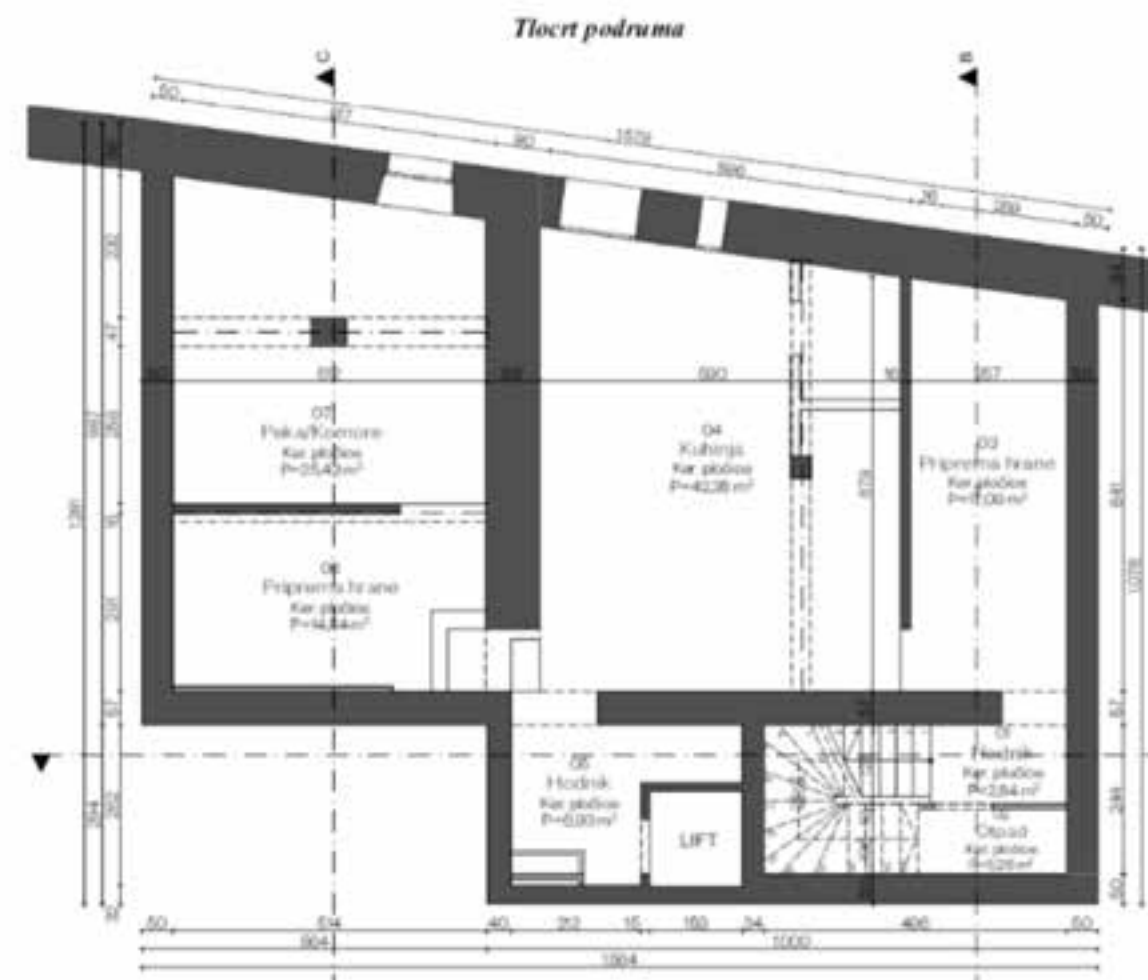
Kao sredstvo osiguranja urednog ispunjenja obveza iz ugovora o zakupu zakupnik je dužan predati Zakupodavcu istodobno sa sklapanjem ugovora o zakupu bankarsku garanciju u kojoj mora biti navedeno da je korisnik garancije UTD RAGUSA d.d. te da se garant obvezuje bezuvjetno, neopozivo i na prvi pisani poziv korisnika garancije, bez prigovora isplatiti iznos od 240.000,00 EUR (dvjesto četrdeset tisuća eura). Rok valjanosti garancije mora biti minimalno 3 (tri) mjeseca dulji od trajanja zakupa. Umjesto bankarske garancije zakupnik može dati novčani depozit pod istim uvjetima i u istu svrhu.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu naknadnim provjerama utvrdi da je na dan otvaranja ponuda zakupnik imao dugovanje prema Gradu Dubrovniku ili Zakupodavcu, Zakupodavac ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršnog javnobilježničkog akta u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a troškove solemnizacije snosi zakupnik.

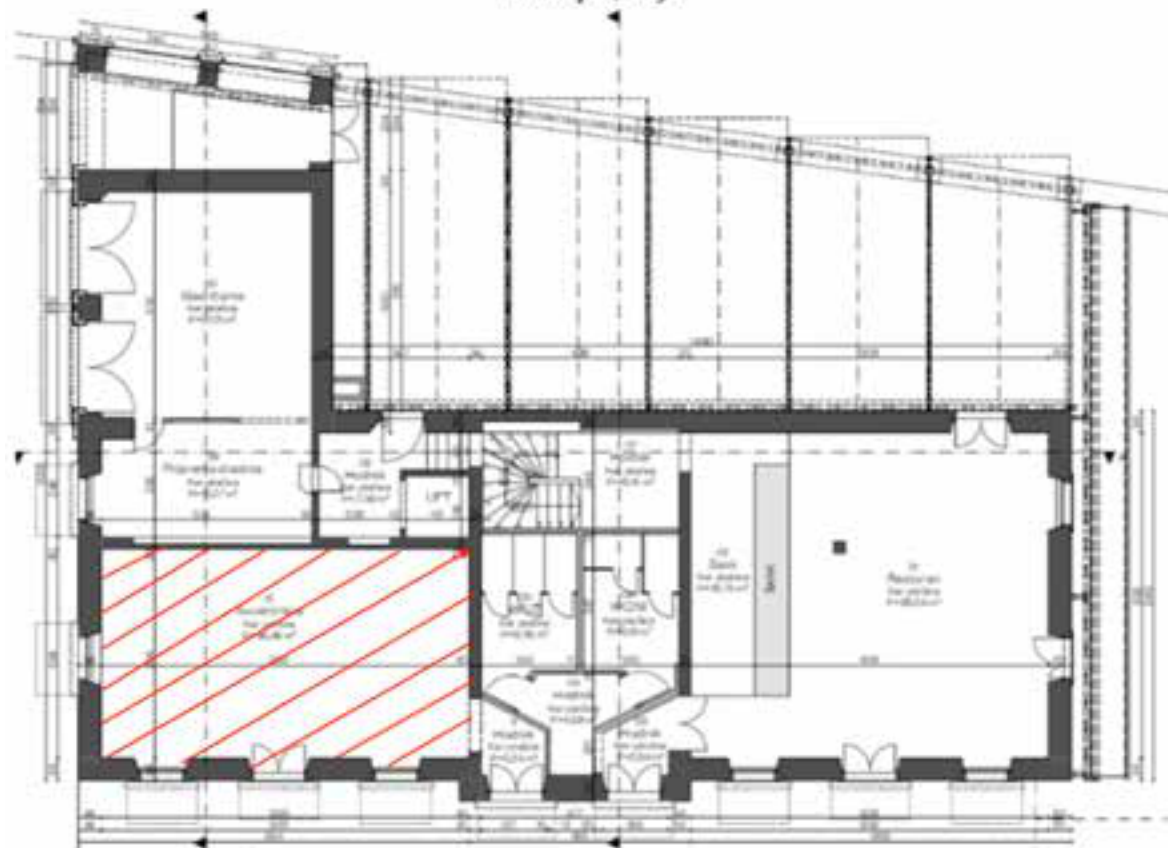
XI. Objava

Cjeloviti tekst javnog natječaja objavit će se na mrežnoj stranici Zakupodavca: <https://utdragusa.hr/> te u tiskanom izdanju „Dubrovačkog dnevnika“.



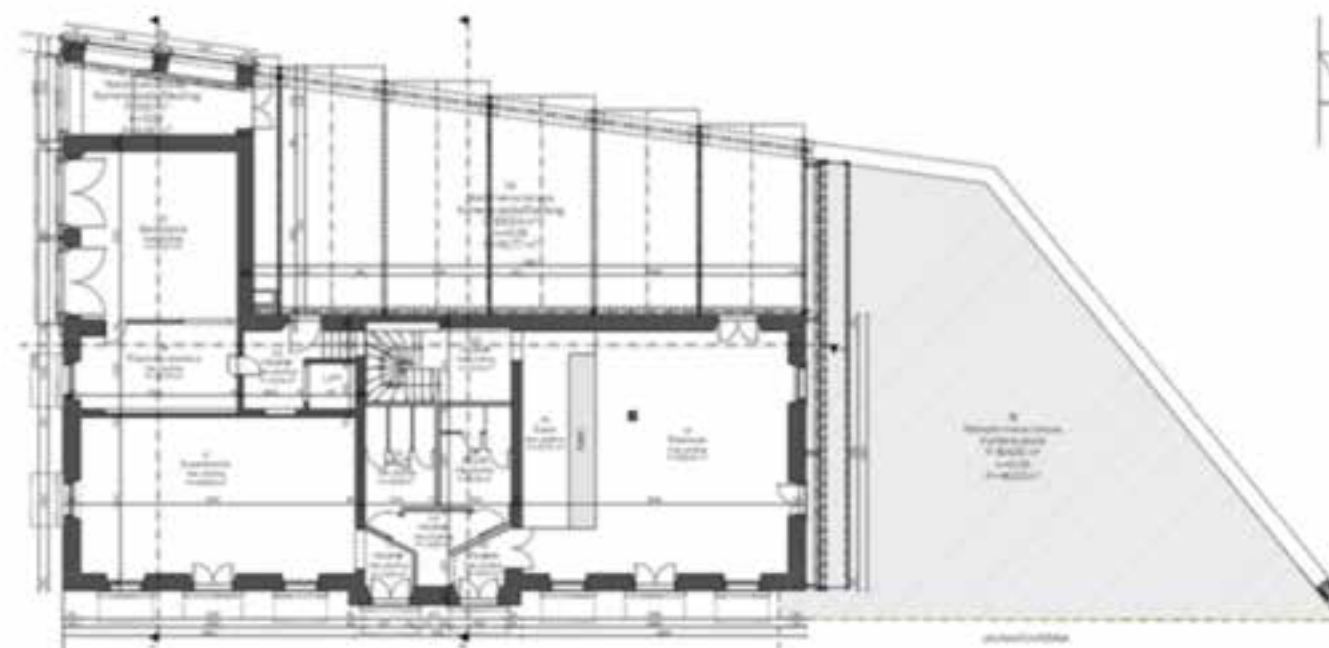
| Podrum | | |
|--------|----------------|-----------------------------|
| 01 | Hodnik | 2,84 |
| 02 | Otpad | 5,26 |
| 03 | Priprema hrane | 17,09 |
| 04 | Kuhinja | 42,35 |
| 05 | Hodnik | 6,93 |
| 06 | Priprema hrane | 14,84 |
| 07 | Peka/Komore | 25,43 |
| | | 114,74 m² |

Tlocrt prizemlja



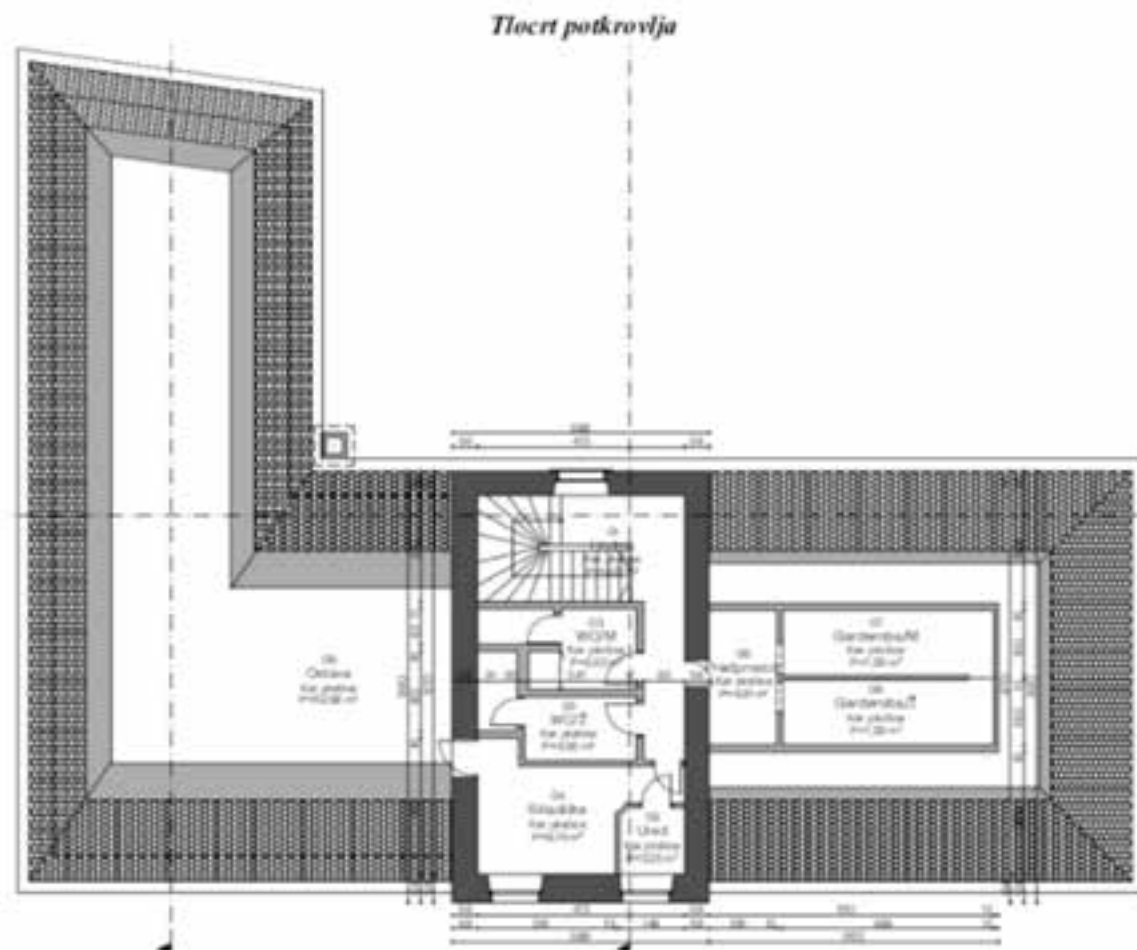
| Prizemlje | | |
|-----------|--------------------|-----------------------------|
| 01 | Restoran | 68,34 |
| 02 | Šank | 16,75 |
| 03 | Hodnik | 2,84 |
| 04 | Hodnik | 4,58 |
| 05 | WC/Ž | 9,29 |
| 06 | WC/M | 9,18 |
| 07 | Hodnik | 12,15 |
| 08 | Hodnik | 7,08 |
| 09 | Priprema slastica | 15,27 |
| 10 | Slastičarna | 31,01 |
| 11 | Hodnik | 2,54 |
| 12 | Šuvenirnica | 49,96 |
| | | 169,03 m² |

Tlocrt prizemlja – vanjske terase



NETO POVRŠINE_terase prizemlja

| Etaža | Redni broj | Prostorija | Stvarna površina | Koef. | Površina |
|-----------|------------|---------------------|-----------------------------|-------|-----------------------------|
| Prizemlje | | | | | |
| | 13 | Natkriveni prolaz | 11,10 | 0,5 | 5,55 |
| | 14 | Natkrivena terasa | 125,54 | 0,5 | 62,77 |
| | 15 | Nenatkrivena terasa | 184,87 | 0,25 | 46,22 |
| | | | 321,51 m² | | 114,54 m² |



| 1. kat | | |
|--------|-------------|-----------------------|
| 01 | Hodnik | 14,91 |
| 02 | WC/M | 5,53 |
| 03 | WC/Z | 5,56 |
| 04 | Skladište | 9,74 |
| 05 | Ured | 2,25 |
| 06 | Predprostor | 4,81 |
| 07 | Garderoba/M | 7,29 |
| 08 | Garderoba/Z | 7,29 |
| 09 | Ostava | 52,58 |
| | | 109,96 m ² |