

KLASA: 372-05/23-01/01
URBROJ: 2117-1-132-50
Dubrovnik, 17. srpnja 2023.

Na temelju odredbi Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" 125/11., 64/15. i 112/18.) i Statuta STUDENTSKOG CENTRA DUBROVNIK, SVEUČILIŠTE U DUBROVNIKU - STUDENTSKI CENTAR DUBROVNIK raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora

I. PREDMET NATJEČAJA

LOKACIJA:

- poslovni prostor u zgradi DOC-a (I. kat), na adresi Kralja Tomislava 7 (dio čest. zgr. 2680 k.o. Gruž).

POVRŠINA I NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA:

- natječajem se daje u zakup poslovni prostor ukupne neto površine 230,40 m² (195,75 m² neto zatvorenog prostora i 34,65 m² neto prostora na otvorenom).
- prostor se daje u zakup za obavljanje djelatnosti obrazovanja iz područja P, odjeljka 85 važeće Nacionalne klasifikacije djelatnosti ("Narodne novine" 58/07.).

OPREMLJENOST:

- poslovni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti (priključak električne energije, voda, sanitarni čvor, sustav grijanja i hlađenja).
- poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Zakupnik ima pravo urediti poslovni prostor o svom trošku, isključivo uz prethodno pribavljenu pismenu suglasnost zakupodavca. Uložena sredstva nakon isteka roka zakupa se ne vraćaju zakupniku.
- zakupodavac zadržava pravo tražiti od zakupnika povrat prostora u prijašnje stanje, o trošku zakupnika, prilikom prestanka zakupnog odnosa i povrata prostora.
- poslovni prostor je moguće razgledati radnim danom od 10:00 do 12:00 sati prema dogovoru uz prethodnu najavu na telefon 091 331 8455 ili e-mail igor.simunovic@scdubrovnik.hr

ZAKUP:

- poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 10 (deset) godina.
- minimalna mjesečna cijena zakupa poslovnog prostora iznosi 20,00 Eura/m² (150,69 Kuna/m², primijenjen je fiksni tečaj konverzije 1€=7,53450 KN). U cijenu nije uračunat PDV.
- poslovni prostor nije moguće dati u podzakup.
- ugovorom o zakupu bit će regulirano usklađivanja cijene zakupa s rastom troškova života, na način da će se zakupnina usklađivati jednom godišnje korištenjem CPI (Consumer price indeks – Indeks potrošačkih cijena), koji objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja zakupa.
- zakupodavac zadržava pravo neometanog prolaska kroz poslovni prostor do arhive zakupodavca.
- osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje

poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

- zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).
- osim troškova zakupnine, režijskih troškova i troškova tekućeg održavanja, zakupnik je dužan snositi troškove ishođenja svih isprava potrebnih za obavljanje djelatnosti koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove namještaja i opreme te troškove polica osiguranja.
- odabrani ponuditelj dužan je osigurati poslovni prostor od požara i drugih štetnih događaja za cjelokupno razdoblje korištenja istog, te policu vinkulirati na ime zakupodavca i predati je prilikom zaključenja ugovora o zakupu.

II. UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe čije je sjedište u Republici Hrvatskoj, a ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje tražene djelatnosti.

SADRŽAJ PONUDE:

- podatke o podnositelju ponude (naziv pravne osobe, OIB i adresa sjedištu s naznakom odgovorne osobe, odnosno naziv obrta, ime i prezime, OIB, adresu prebivališta),
- izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog, ili drugog odgovarajućeg registra, ili rješenje za fizičke osobe, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za obavljanje djelatnosti iz natječaja, u izvorniku ili ovjerenom preslici, ne starije od 6 mjeseci do objave ovog javnog natječaja te presliku osobne iskaznice za fizičke osobe,
- bilancu ili račun dobiti i gubitka odnosno odgovarajući financijski izvještaj (bon-1) za posljednje 3 (tri) financijske godine, ukoliko je primjenjivo,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru,
- jasno navedenu visinu ponuđene mjesečne zakupnine po m² površine, bez iznosa PDV-a.
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članova uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

Sukladno odredbama čl. 6. st. 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" 125/11., 64/15. i 112/18.), pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju

osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Pravo sudjelovanja nemaju osobe odnosno poslovni subjekti koji imaju prema Republici Hrvatskoj dugovanje po bilo kojoj osnovi.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta javnog natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, sadrži ukupno najviši mjesečni iznos zakupnine po kvadratnom metru površine.

Pisane ponude s dokazima o ispunjavanju uvjeta javnog natječaja dostavljaju se u zatvorenim omotnicama zaključno s danom 25. srpnja 2023. godine u prostorije Studentskog Centra Dubrovnik do 12,00 sati osobno ili putem pošte preporučeno do 24,00 sata, na adresu

STUDENTSKI CENTAR DUBROVNIK, Marka Marojice 2b, 20000 Dubrovnik,
s OBVEZNOM naznakom "PONUĐA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI".

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Ponude će biti javno otvorene u prostorijama STUDENTSKOG CENTRA DUBROVNIK dana 31. srpnja 2023. u 11,00 sati.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

O ishodu javnog natječaja sudionici će biti obaviješteni najkasnije u roku od 14 (četrnaest) dana od proteka roka za predaju ponuda.

S odabranim ponuditeljem sklopit će se, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude, ugovor o zakupu na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, kao ovršna (solemnizirana) isprava na trošak ponuditelja-zakupnika.

U slučaju da odabrani ponuditelj u roku ne pristupi sklapanju ugovora zakupodavac će odabrati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja, ako je primjenjivo.

STUDENTSKI CENTAR DUBROVNIK zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja ovoga natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, što ponuditelji prihvaćaju prijavom na natječaj.

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

RAVNATELJ



mr. sc. Marko Potrebić



