

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („*Narodne novine*“, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), društvo **SANITAT DUBROVNIK d.o.o. za komunalne djelatnosti** sa sjedištem u Dubrovniku (Grad Dubrovnik), Marka Marojice 5, OIB: 99080716453, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora

1. Predmet javnog natječaja je zakup poslovnog prostora označen kao poslovni prostor 4, koji se nalazi na Tržnici Gruž u Dubrovniku, a koji se sastoji od prodajnog prostora i WC-a, ukupne površine 26 m², koji se nalazi na kat. čest. 370, oznake zemljišta „DVORIŠTE, TRŽNICA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DUBROVNIK, OBALE STJEPANA RADIĆA 17“, ukupne površine 1565 m², upisane u zk. ul. 859 k.o. Gruž (dalje u tekstu kao: Poslovni prostor).

2. Poslovni prostor se daje u zakup za obavljanje *trgovačke djelatnosti – trgovina na malo prehrambenim proizvodima, uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih i toplih jela namijenjenih neposrednoj konzumaciji u poslovnom prostoru, poput tapasa, snackova, narezaka, zalogaja i sličnih proizvoda koji ne zahtijevaju složenu pripremu, pod uvjetom ispunjavanja svih uvjeta propisanih za obavljanje trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.*

Odabrani ponuditelj dužan je dodijeliti poslovni prostor urediti i opremiti vlastitim sredstvima, dovesti ga u funkciju te ishoditi svu potrebnu dokumentaciju i ispuniti sve propisane uvjete za obavljanje djelatnosti u skladu s namjenom poslovnog prostora.

3. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina.

4. Početni iznos zakupnine za Poslovni prostor iz točke 1. utvrđuje se u iznosu od 780,00 EUR (slovima: sedamsto osamdeset eura) bez PDV-a mjesečno.

5. Budući zakupnik dužan je plaćati mjesečnu zakupninu najkasnije do 10. (desetog) dana u mjesecu za tekući mjesec.

6. Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Informacije o predmetu natječaja i vremenu razgledavanja mogu se dobiti na telefon: 020 640 140.

7. Zainteresirani ponuditelji dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 780,00 EUR (slovima: sedamsto osamdeset eura) na IBAN društva SANITAT DUBROVNIK d.o.o. HR2124070001100007029, model: HR, poziv na broj: 75118-OIB uplatitelja, s naznakom „*jamčevina za natječaj*“.

Ponuditelju čija ponuda bude najpovoljnija, uplaćena jamčevina zadržava se i uračunava u zakupninu.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete iz Natječaja ponude isti iznos zakupnine, pravo prvenstva ima onaj ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za

predmetni prostor raspisuje novi Natječaj, a najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat plaćene jamčevine.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća u roku 15 (petnaest) dana od dana otvaranja ponuda.

8. Odabrani ponuditelj je dužan najkasnije u roku 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora i preuzeti Poslovni prostor.

9. Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe – obrtnici, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem, odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske, odnosno strane pravne osobe sa registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje djelatnosti, te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni Poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti iz točke 2. ovog Natječaja.

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.

Pravo sudjelovanja na natječaju ne može imati ponuditelj koji po bilo kojoj osnovi ima dospjelu, a nepodmirenu obvezu prema društvu SANITAT DUBROVNIK d.o.o. te prema Gradu Dubrovniku.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta navedenih u ovom Natječaju ne može se dati u podzakup.

Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora odabrani ponuditelj obavezan je zakupodavcu, kao instrument osiguranja urednog ispunjenja svih ugovornih obveza, osobito plaćanja zakupnine i drugih troškova povezanih s korištenjem predmeta zakupa, predati bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura), supotpisanu od fizičke osobe koja je član uprave ili član društva odabranog ponuditelja, u svojstvu jamca platca. Bjanko zadužnica mora biti potpisana od ovlaštene osobe odabranog ponuditelja i potvrđena kod javnog bilježnika u skladu s odredbama Ovršnog zakona.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora solemnizira se i predstavlja ovršnu ispravu u smislu Zakona o javnom *bilježništvu* („*Narodne novine*“, br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22). Troškove solemnizacije snosi zakupnik.

Uz ugovorenu mjesečnu zakupninu, zakupnik je dužan plaćati i ostale troškove (električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća i sl.) koji se odnose na Poslovni prostor.

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 stvarnom stanju Poslovnog prostora.

10. Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime fizičke osobe odnosno puni naziv pravne osobe s naznakom odgovorne osobe, OIB i točnu adresu,
- prihvaćanje djelatnosti iz točke 2. ovog natječaja,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
- preslik osobne iskaznice te dokaz o mogućnosti obavljanja djelatnosti (izvod iz obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra, ili rješenje), ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
- preslik akta o upisu u službeni registar nadležnog tijela, ukoliko je ponuditelj pravna osoba,
- potvrdu društva SANITAT DUBROVNIK d.o.o. da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza po bilo kojoj osnovi (koju svaki ponuditelj može preuzeti u sjedištu Društva od ponedjeljka do petka za vrijeme radnog vremena) te potvrdu Grada Dubrovnika da ponuditelj nema nepodmirenih poreznih obveza. Navedene potvrde ne smiju biti starije od 30 (trideset) dana od dana objave ovog Natječaja na mrežnoj stranici SANITAT DUBROVNIK d.o.o.,
- bilancu ili račun dobiti i gubitka odnosno odgovarajući financijski izvještaj za posljednje 3 (tri) financijske godine, ukoliko je primjenjivo,
- sol-2 ili bon-2 (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od 30 dana do dana objave ovog Natječaja na mrežnoj stranici SANITAT DUBROVNIK d.o.o.,
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga. Potvrda se prilaže u neovjerenoj preslici, a ne može biti starija od 30 (trideset) dana do dana objave ovog natječaja na mrežnoj stranici Društva,
- potvrdu nadležnog općinskog suda da protiv fizičke osobe ili odgovorne osobe u pravnoj osobi nije podignuta optužnica, niti je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za kaznena djela,
- dokaz o uplati jamčevine iz točke 7. ovog Natječaja, s naznakom broja računa odnosno IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren te kontakt broj telefona – radi povrata jamčevine,
- ukoliko je ponuditelj osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja i članova njihovih obitelji dužna je dostaviti dokaz temeljem kojeg koristi pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

11. Rok za podnošenje ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja na službenoj internet stranici društva SANITAT DUBROVNIK d.o.o.

12. Ponude se podnose na adresu: SANITAT DUBROVNIK d.o.o., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Marka Marojice 5, u zatvorenoj omotnici s naznakom: »Ponuda za zakup poslovnog prostora – ne otvarati«

Otvaranje ponuda održat će se na navedenoj adresi dana 16. listopada 2026. godine s početkom u 12:00 sati.

Ponude koje budu dostavljene nakon proteka roka ili budu nepotpune neće se uzeti u razmatranje.

13. Punomoćnik ponuditelja dužan je najkasnije do otvaranja ponuda dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od strane zastupnika po zakonu).

14. Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se preporučenom poštom svakom ponuditelju u roku 8 (osam) dana od dana donošenja iste.

15. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

16. SANITAT DUBROVNIK d.o.o. pridržava pravo poništenja Natječaja, bez posebnog obrazloženja i pri tome ne snosi odgovornost prema ponuditeljima te ima pravo neprihvatanja niti jedne ponude.

SANITAT DUBROVNIK d.o.o.

Broj: 01-300/1-26

Datum objave: 30.rujna 2026.