

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 861/23 od 15. ožujka 2023. godine i **Odluke Uprave Društva broj 1296/23 od 21. travnja 2023. godine**, Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora na Gradskoj tržnici u Koprivnici – Caffè bar „Plac“ (u krugovima) (čistopis)

1. Predmet ponude je sljedeći poslovni prostori u vlasništvu Komunalca d.o.o. Koprivnica na Gradskoj tržnici:
 - **poslovni prostor** koji se nalazi na Trgu dr. T. Bardeka 3 - kod ulaza na parkiralište tržnice, ukupne neto površine 79,60 m² (Caffè bar „Plac“) koji se sastoji od: prostora ugostiteljskog objekta 24,00 m², malog hodnika, sanitarnog čvora i pomoćnog spremišta ukupne površine 16,80 m² i prostorije skladišta koji je predviđen za ugostiteljsku djelatnost, a opremljen je ugostiteljskom opremom i inventarom, električnom, vodovodnom i plinskom mrežom.
2. Zakup se zaključuje na rok od 5 (pet) godina.
3. **Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi: 621,52 eura/ 4.682,84 kuna mjesečno (iznos bez PDV-a).**
U cijenu zakupa uključen je odvoz komunalnog otpada i **korištenje vanjske terase koja je natkrivena reklamnom ceradom površine 20,80 m².**
4. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (električna energija, voda, plin, telefon/internet, komunalna naknada, vodna naknada i drugo, osim odvoza komunalnog otpada) jer oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine. Za potrošnju električne energije, vode i plina zakupnik će sklopiti zasebni ugovor s opskrbljivačem.
5. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.
6. Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem „VIDENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 7.00 do 15.00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/621-392. U prostoru koji se daje u zakup nalazi se:
 - Inventar sa stolovima i stolicama, šankom i dr.
 - Terasa – uređena sa stolicama i stolovima
 - Prateće prostorije – spremište, toalet, sanitarni čvor, skladište
7. U prostoru koji se daje u zakup može se obavljati isključivo ugostiteljska djelatnost. Zakupnik u prostoru koji se daje u zakup iznimno može obavljati i druge djelatnosti koje su prateće i usko vezane uz ugostiteljsku djelatnost samo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

8. Zakupnik dobiva na korištenje opremu i inventar u okviru zakupnine poslovnog prostora. Nakon isteka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je dužan opremu i inventar vratiti zakupodavcu u istom ili kvalitetom sličnom stanju u kojem ga je preuzeo. Prilikom primopredaje poslovnog prostora, opreme i inventara izradit će se zapisnik i foto-arhiv prostora, inventara i opreme.
9. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju:
 - za fizičke osobe (obrtničku djelatnost) ili braniteljske zadruge koje su kao takve određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (N.N. 121/17, 98/19, 84/21) ako ispunjavaju uvjete Natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine i ukoliko trenutno nemaju u zakupu drugi poslovni prostor.
 - trenutni korisnik poslovnog prostora ako ispunjavaju uvjete Natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
10. Kod natjecanja ponuditelj, uz ponudu, mora predati slijedeću dokumentaciju:
 - Izvadak iz sudskog registra ili Izvadak iz obrtnog registra ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja ponude, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti,
 - dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu početne cijene zakupnine za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe,
 - ovjeren BON-2 ili SOL-2 ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
 - potvrdu o podmiranju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-820 gđa. Dragana Kanazir-Vranješević),
 - potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili nepostojanja duga s osnova javnih davanja,
 - broj žiro-računa za povrat jamčevine (ako ponuditelj ne bude izabran),
 - Potvrde o statusu člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata s navedenim vremenom sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu o braniteljsko-socijalnim radnim zadrugama za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno radnih zadruga koju vodi Ministarstvo branitelja ili koje su korisnice poticaja Ministarstva branitelja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu o osobama koji su korisnici obiteljske mirovine u smislu odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (N.N.

121/17, 98/19, 84/21) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,

- Izjavu pod kaznenom i materijalnom odgovornošću da u zakupu nemaju drugi poslovni prostor za fizičke osobe (obrtničku djelatnost) ili braniteljske zadruge koje su kao takve određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (N.N. 121/17, 98/19, 84/21) a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja.

11. Iznos jamčevine jednak je iznosu početne cijene zakupnine, a uplaćuje se na račun „Komunalca“, IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj: 00-12803.
12. Ponuditelji pisanu ponudu dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu Komunalac d.o.o., Mosna 15 Koprivnica s naznakom „Za natječaj zakup poslovnog prostora Tržnica (Caffe bar Plac) – ne otvaraj“.
13. Pisane ponude za prvi krug natječaja **prema izmijenjenim uvjetima** zaprimaju se najkasnije do 12.00 sati dana **2. svibnja 2023. godine (utorak)**, otvaranje ponuda u prvom krugu održat će se **2. svibnja 2023. godine** u 12.30 sati na adresi: Komunalac d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica.
14. Za sljedeće krugove natječaja pismene ponude zaprimaju se do 12.00 sati svakog ponedjeljka u mjesecu. Otvaranje ponuda biti će istog dana u 12.30 sati. Ukoliko je ponedjeljak u mjesecu neradni dan, ponude se zaprimaju do 12.00 sati prvog sljedećeg radnog dana, a otvaranje ponuda je istog dana u 12.30 sati.
15. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom. U posjed poslovnog prostora može se ući dana **5. svibnja 2023. godine**.
16. Zakupniku je radi privođenja namjeni dozvoljeno ulagati u prostor na sljedeći način:
 - Za ulaganja u rekonstrukciju postojećeg prostora na način da se obavljaju građevinsko/zidarski i tome slični radovi, zakupnik je obvezan izraditi dokumentaciju i ishoditi dozvole u skladu s propisima o građenju i prostornom uređenju te ishoditi prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca.
 - Ulaganja u obnovu kao što je npr. bojanje zidova, promjena rasvjetnih tijela, manji zahvati u prostoru, obnova multimedijske opreme i slično, zakupnik može poduzeti bez suglasnosti zakupodavca.
17. **ULAGANJE ZAKUPNIKA U POSLOVNI PROSTOR ZA CIJELO VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA NEMA UTJECAJA NA IZNOS ZAKUPNINE POSLOVNOG PROSTORA NITI ZAKUPNIK MOŽE IZNOS ULAGANJA KASNIJE POTRAŽIVATI OD ZAKUPODAVCA.**
18. Ukoliko se zaprime dvije ili više ponuda s istom ponuđenom cijenom pozvat će se ponuditelji da dostave novu ponudu do 12.00 sati sljedećeg dana. Otvaranje ponuda nakon ponovnog zaprimanja biti će isti dan u 12.30 sati.
19. Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni preporučenim pismom u roku od sedam dana od dana javnog otvaranja ponuda.

20. KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.
21. Uplaćena jamčevina priznaje se u plaćanje prve mjesečne rate zakupa.
22. Ugovor o zakupu zaključiti će se u roku od 10 dana od dana otvaranja ponuda.
23. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.
24. Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 dana na žiro-račun uplatitelja.
25. Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica na iznos do 2.000,00 eura. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a trošak ovjere snosi zakupnik.
26. Otvoreni javni natječaj objavit će se na Oglasnoj ploči Gradske tržnice u Koprivnici i na stranici www.komunalac-kc.hr.
27. Dodatne informacije mogu se dobiti kod gospođe Mirjane Smolek-Potočnik na telefon 048/621-392 ili 098/410-339.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica