

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 1609/23 od 23. svibnja 2023. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup poslovnih prostora u sklopu kompleksa Kampus u Koprivnici**

1. Predmet ponude je:

- poslovni prostor u vlasništvu KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica u dijelu zgrade broj 40, prostorija br. 1 u sklopu kompleksa Kampus u Koprivnici površine 380,00 m<sup>2</sup>
- skladišni prostor u vlasništvu KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica označen kao objekt broj 40 A u sklopu kompleksa Kampus u Koprivnici površine 1400 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor u vlasništvu KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica u dijelu zgrade kućni broj 57 u sklopu kompleksa Kampus u Koprivnici površine 623,00 m<sup>2</sup>

Tlocrt poslovnih prostora je sastavni dio i prilog Javnog natječaja. Ponuditelj u ponudi mora navesti poslovni prostor za koji daje ponudu.

2. Zakup se zaključuje na rok od najviše do 5 (pet) godina. Ponuditelj u ponudi mora navesti rok na koji predlaže zaključenje ugovora o zakupu, a u nedostatku specifikacije smatrat će se da je dana ponuda za najdulji rok od 5 (pet) godina.
3. Početni iznosi mjesečne zakupnine se utvrđuju u sljedećim iznosima:
- a. Za poslovni prostor u dijelu zgrade broj 40 početni iznos mjesečne zakupnine iznosi **1,50 EUR/m<sup>2</sup> bez PDV-a**;
  - b. Za skladišni prostor u dijelu zgrade broj 40 A početni iznos mjesečne zakupnine iznosi **1,40 EUR/m<sup>2</sup> bez PDV-a**.
  - c. Za poslovni prostor u dijelu zgrade 57 početni iznos mjesečne zakupnine iznosi **1,50 EUR/m<sup>2</sup> bez PDV-a**.
4. Osim zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati i režijske troškove koji se odnose na potrošnju električne energije, vodu i odvodnju, a potrošnja će se obračunavati razmjerno, raspodijeljeno između zakupnika, prema neto površini zakupljenog prostora, ukoliko iste postoje ili prema stanju brojila i Zakupniku će se fakturirati posebno.
5. Prostor je namijenjen za skladištenje robe ili druge slične potrebe i obavljanje poslovne djelatnosti.
6. Pravo sudjelovanja u Javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe (obrtnici) i koje su kao takve upisane u registar trgovačkog suda ili obrtni registar.
7. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu imaju:
- a. 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.

- b. korisnik koji se od ranije nalazi u predmetnom prostoru ako prihvati najveću ponuđenu cijenu.

8. Kod natjecanja ponuditelj, uz ponudu, mora predati slijedeću dokumentaciju:

- a. 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,
- b. dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu dvostruke početne cijene zakupnine za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe,
- c. potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema KOMUNALCU d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 048 251 820 gđa. Kanazir Vranješević),
- d. potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili drugog dugovanja s osnova javnih davanja,
- e. broj žiro-računa za povrat jamčevine (ako ponuditelj ne bude izabran),
- f. 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. Natječaja,
- g. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. Natječaja,
- h. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. Natječaja,
- i. 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. Natječaja,
- j. 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. Natječaja,
- k. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. Natječaja,
- l. 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. Natječaja,
- m. 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. Natječaja.

9. Iznos jamčevine jednak je iznosu dvostruke početne cijene zakupnine, a uplaćuje se na račun KOMUNALCA d.o.o., IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 02 – OIB ponuditelja.

10. Ponuditelji pisanu ponudu sa ponuđenim iznosom zakupnine dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica s naznakom „**Za natječaj zakup poslovnog prostora Kampus objekt br. (upisati broj objekta na koji se ponuda odnosi) – ne otvaraj**“.

Ponuditelj mora predati ponudu koja sadrži najmanje sljedeće podatke: ime i prezime/naziv, adresu prebivališta/sjedišta, e-mail adresu za komunikaciju i OIB pravne ili fizičke osobe koja se natječe, jasno naznačen novčani iznos godišnje zakupnine po m<sup>2</sup> koji se nudi, brojkom i slovima (bez PDV-a), za koji prostor iz točke 1. Javnog natječaja i na koji rok sukladno točki 2. Javnog natječaja. U nedostatku specifikacije roka trajanja zakupa smatrat će se da je dana ponuda za najdulji rok od 5 (pet) godina.

11. Javni natječaj provodi se u krugovima, a sve do potpunog zakupljivanja poslovnog i skladišnog prostora.

Prve predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj za prvi krug natječaja moraju stići u sjedište Zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 31.05.2023. godine u 12,00 sati** kada će se pristupiti otvaranju ponuda.

Ponude pristigle u sjedište Zakupodavca izvan navedenog roka za podnošenje ponuda smatrat će se ponudama poslanim za drugi krug natječaja.

Svaki sljedeći krug otvaranja ponuda bit će svaku srijedu u 12.00 sati. Ukoliko je srijeda neradni dan ili blagdan otvaranje ponuda će biti prvi sljedeći radni dan u 12.00 sati.

12. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom.

13. Zakupni odnos počinje od dana 1.6.2023. godine. Prije ulaska u poslovni prostor sklapa se ugovor sa Zakupnikom i vrši se primopredaja prostora. Ulazak u posjed poslovnog prostora je moguć sukladno dogovoru sa Zakupodavcem.

14. 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.

15. 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.

16. 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 bit će isti dan u 12.00 sati.
17. Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni e-mailom na adresu koju su naveli u ponudi.
18. KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.
19. Uplaćena jamčevina priznaje se u plaćanje prve mjesečne rate zakupa.
20. Ugovor o zakupu zaključit će se u roku od 10 (deset) dana od dana otvaranja ponuda.
21. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.
22. Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 (osam) dana na žiro-račun uplatitelja.
23. Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica koja pokriva dvostruki iznos zakupnine pojedinog prostora. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a trošak ovjere snosi zakupnik.
24. Otvoreni javni natječaj objavit će se na stranici [www.komunalac-kc.hr](http://www.komunalac-kc.hr).
25. Dodatne informacije mogu se dobiti kod Nine Smolaka na telefon 048/ 625-340.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica