Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 1397 / 21. od 15. travnja 2021. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ**

**za davanje u zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi u sklopu kompleksa Kampus u Koprivnici**

1. **PREDMET ZAKUPA:**

Predmet zakupa je poslovni prostor u vlasništvu Grada Koprivnice, koji je dan na upravljanje Komunalcu d.o.o. Koprivnica,i to poslovni prostor u sklopu kompleksa Kampus u Koprivnici - objekt bivša Upravna zgrada Kampusa ukupne površine 229,00 m2, od čega je predmet zakupa 145,29 m2.

Predmet zakupa je cjelina koja se sastoji od sljedećih poslovnih i zajedničkih prostorija:

|  |  |
| --- | --- |
| **A. POSLOVNE PROSTORIJE** | **POVRŠINA u m2** |
| Ured 1 | 21,60 |
| Ured 2 | 14,74 |
| Ured 3 | 18,36 |
| Ured 4 | 13,01 |
| Sala za sastanke | 21,60 |
| Arhiva | 13,98 |
| **UKUPNO:** | **103,29** |

|  |  |
| --- | --- |
| **B. ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | **POVRŠINA U ZAJEDNIČKOM KORIŠTENJU u m2** |
| Hodnik | 24,94 |
| WC (Ž) | 4,64 |
| WC (M) | 4,59 |
| Kuhinja | 7,83 |
| **UKUPNO:** | **42,00** |
| **SVEUKUPNO A. i B.:** | **145,29** |

Ponude koje se odnose na dio poslovnog prostora nisu važeće te se iste neće razmatrati. Tlocrt objekta je sastavni dio i prilog Javnog natječaja.

1. **ROK ZAKUPA:**

Zakup se zaključuje na rok od 5 godina.

1. **IZNOS ZAKUPNINE:**

Početni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora iznosi **40,00 kn bez PDV-a/m2.**

Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine (iznos bez PDV-a) ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine.

**4.** **REŽIJSKI I DRUGI TROŠKOVI**

Osim zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati i režijski troškove koji se odnose na potrošnju električne energije, vodoopskrbu i odvodnju i potrošnju plina, a potrošnja će se obračunavati razmjerno, raspodijeljeno između zakupnika, prema neto površini zakupljenog prostora u odnosu na neto površinu cijelog objekta.

Čišćenje poslovnog prostora zakupnik obavlja sam i ono nije uključeno u cijenu zakupnine.

**5. UVIJETI ZA DAVANJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP**

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 i koje će prostor koristiti za obavljanje svoje upisane djelatnosti.

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.) ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine i ukoliko trenutno nemaju u zakupu drugi poslovni prostor.

**6. SADRŽAJ PONUDE**

Ponuda mora sadržavati:

* ime i prezime/naziv, adresu i OIB pravne ili fizičke osobe (obrta) koja se natječe,
* jasno naznačen novčani iznos koji se nudi po m2 poslovnog prostora povrh početnog iznosa zakupnine ili ukupni najviši iznos mjesečne zakupnine koja se nudi, brojkom i slovima (bez PDV-a).

Ponuditelj je dužan priložiti slijedeću dokumentaciju:

* 1. 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,
  2. dokaz o plaćenoj jamčevini u iznosu dvostruke početne cijene zakupnine za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe,
  3. potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema KOMUNALCU d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-860 gđa. Jakupec),
  4. potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili drugih javnih davanja,
  5. broj žiro-računa za povrat jamčevine (ako ponuditelj ne bude izabran),
  6. 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 5. Natječaja,
  7. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 5. Natječaja,
  8. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 5. Natječaja,
  9. 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 5. Natječaja,
  10. 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 5. Natječaja,
  11. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 5. Natječaja,
  12. 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.) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 5. Natječaja,
  13. 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.) a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 5. Natječaja.

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za sudjelovanje na Natječaju. 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

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 Upravna zgrada Kampusa – ne otvaraj“.

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

**7. OTVARANJE PONUDA:**

Predane ponude za prvi krug natječaja ili one poslane poštom na objavljeni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do petka 23. 04. 2021. godine u 12.00 sati.**

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

Svaki slijedeći krug otvaranja ponuda bit će svaki zadnji ponedjeljak u mjesecu u 12.00 sati.

Ukoliko je ponedjeljak neradni dan ili blagdan otvaranje ponuda će biti prvi slijedeći radni dan u 12.00 sati.

**8. ODABIR PONUDA**

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom. Zakupni odnos počinje od dana 01. 05. 2021. godine za prvi krug natječaja. 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.

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 pisanu 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.

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.

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 12.00 sati.

Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni u roku od sedam dana od dana javnog otvaranja ponuda.

KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.

**9. OSTALI UVJETI**

Uplaćena jamčevina priznaje se u plaćanje prve i druge mjesečne rate zakupa.

Ugovor o zakupu zaključiti će se u roku od 10 (deset) dana od dana otvaranja ponuda. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 dana na žiro-račun uplatitelja.

Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica koja pokriva iznos dvostruke ponuđene zakupnine.

Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave.

Otvoreni javni natječaj objavit će se na stranici [www.komunalac-kc.hr](http://www.komunalac-kc.hr).

Dodatne informacije mogu se dobiti kod Nine Smolaka na telefon 048/ 625-340.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica