

**Gradsko komunalno poduzeće  
KOMUNALAC d.o.o.  
Mosna ulica 15  
48000 Koprivnica  
OIB: 41412434130**

Sukladno Odluci Uprave broj: 9613/19 od 11. rujna 2019. godine, Odluci Uprave broj: 11878/19 od 13. studenog 2019. godine i **Odluci Uprave broj: 2499 / 20 od 12. ožujka 2020. godine**, Gradsko komunalno poduzeće Komunalac d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

## **OTVORENI JAVNI NATJEČAJ**

**za zakup poslovnog prostora na katu Poslovnog centra „Pevec“  
u Koprivnici, Radnička cesta 10  
(pročišćeni tekst)**

### **I. Zakupodavac**

KOMUNALAC d.o.o., Koprivnica, Mosna ulica 15, OIB:41412434130, tel: 048/ 251- 833,  
fax: 048/251-898, e-mail: [info@komunalac-kc.hr](mailto:info@komunalac-kc.hr)

### **II. Predmet zakupa**

Predmet zakupa je prostor u vlasništvu Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica koji se nalazi na katu u Poslovnom centru „Pevec“, Radnička cesta 10, Koprivnica, a koji se sastoji od:

- **Poslovnog prostora na katu** ukupne površine **7.253,00 m<sup>2</sup>**, od čega na dan **12.3.2020.** površina slobodnog nezakupljenog prostora iznosi ukupno **1.257,00 m<sup>2</sup>**.

Tlocrt slobodnog poslovnog prostora je sastavni dio i prilog Natječaja.

U slučaju promjene površine slobodnog nezakupljenog prostora, Zakupodavac će obavijest o promjeni objaviti na web stranici KOMUNALCA d.o.o. [www.komunalac-kc.hr](http://www.komunalac-kc.hr).

### **III. Zakupnina**

Početna zakupnina iznosi:

- za poslovni prostor na katu 15,00 kn/m<sup>2</sup> + PDV mjesečno,

U slučaju da ponuditelj ponudi uzimanje u zakup poslovnog prostora na katu površine ukupno veće od 2.000,00 m<sup>2</sup>, odobrava se popust na početnu zakupninu te u tom slučaju početna zakupnina iznosi:

- za poslovni prostor na katu  
veličine 2.000 m<sup>2</sup> i više 11,00 kn/m<sup>2</sup> + PDV mjesečno.

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

Mjesečni iznos zakupnine ne sadrži režijske troškove, troškove redovnog ni investicijskog održavanja poslovnog prostora.

#### **IV. Vrijeme trajanja zakupa**

Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme do najviše **10 (deset) godina ili na neodređeno vrijeme uz mogućnost otkaza.**

**Poslovni prostor se daje u zakup na neodređeno vrijeme, uz mogućnost otkaza ugovora u svako doba uz otkazni rok od 90 (devedeset) dana od dana dostave otkaza drugoj ugovornoj strani, ali ugovor na temelju otkaza ne može prestati prije isteka 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora.**

#### **V. Rok za dostavu ponuda**

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

Prve predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 25.3.2020. godine u 13.00 sati.**

Zatvorene i zapečaćene omotnice s ponudom mogu se predati neposredno na adresi zakupodavca KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica, svakim radnim danom od 7,00 do 15,00 sati, ili poslati poštom preporučeno na adresu KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica u zatvorenoj omotnici s naznakom „**ZA NATJEČAJ – PC „PEVEC“ – KAT – NE OTVARATI**“.

Za poslovni prostor koji nije izdan u zakup, a predmet je ovog natječaja ponude se mogu dostavljati svake srijede u mjesecu do 13.00 sati.

Ukoliko je srijeda u mjesecu neradni dan, ponude se mogu dostaviti prvog idućeg radnog dana do 13.00 sati.

U prostorijama KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 25.3.2020. godine u 13.00 sati započet će postupak javnog otvaranja** ponuda za prvi krug javnog natječaja, kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora na katu Poslovnog centra „Pevec“, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

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 svaka srijeda u mjesecu u 13.00 sati.

#### **VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora u Poslovnom centru „Pevec“ u Koprivnici.**

- a) Pravo na podnošenje ponude imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registriranu djelatnost u Republici Hrvatskoj ili registriranu podružnicu u Republici Hrvatskoj.
- b) Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem „VIDENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 8.00 do 15.00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/251-827.
- c) Ulaganja u poslovni prostor

Zakupniku je radi privođenja namjeni dozvoljeno ulagati u prostor na sljedeći način:

1. Za ulaganja u rekonstrukciju postojećeg prostora na način da se obavljaju građevinsko/zidarski i tome slični radovi, zakupnik je obavezan izraditi dokumentaciju i ishoditi dozvole u skladu s propisima o građenju i prostornom uređenju te ishoditi prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca.
2. 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.
3. Ulaganje u prilagodbu poslovnog prostora potrebnog za zadovoljavanje minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti obaviti će zakupnik.

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.

- d) Način plaćanja

Zakupnik je dužan platiti zakupninu najkasnije do 15. u mjesecu, po dostavljenom računu za protekli mjesec, u iznosu prema ponudi, na žiro-račun Komunalac d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica broj - HR5623860021100508591 otvoren kod Podravske banke d.d. Koprivnica.

- e) Obveze zakupnika

Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, plin, smeće, telefon, komunalna naknada, vodna naknada i drugo) jer oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine.

#### **Troškovi tekućeg održavanja i režije za poslovni prostor**

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora zakupnik poslovnog prostora plaća razmjerno površini zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih poslovnih prostora u Poslovnom centru, a u kojima su troškovi tekućeg održavanja napravljeni, dakle razmjerno površini zakupljenog poslovno-prodajnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih poslovno-prodajnog prostora bez skladišnog prostora.

Tekuće mjesečne režijske troškove koji obuhvaćaju električnu energiju, opskrbu plinom, troškove vodoopskrbe i odvodnje razmjerno površini zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih poslovnih prostora u Poslovnom centru, a u kojima su režijski troškovi napravljeni, dakle razmjerno površini zakupljenog poslovno-prodajnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih poslovno-prodajnog prostora bez skladišnog prostora, time da se ta ukupna površina poslovno-prodajnog prostora umanjuje za površinu poslovno-prodajnog prostora pojedinih zakupnika u Poslovnom centru „Pevec“ Koprivnica u slučaju kada se potrošnja za neke od navedenih režijskih troškova koji su predmetom obračuna evidentira kontrolnim brojlama kod nekog od zakupnika, na način da se ukupna površina poslovno-prodajnog prostora umanjuje kod obračuna pojedinog režijskog troška za onu površinu za koju je potrošnja tog pojedinog troška evidentirana kontrolnim brojlom. Potrošnja evidentirana kontrolnim brojlom kod nekog od zakupnika također ne ulazi u ovaj obračun režijskih troškova.

Prije početka obavljanja djelatnosti u zakupljenom poslovnom prostoru, zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi sve uvjete, suglasnosti te potrebnu dokumentaciju prema važećim propisima.

Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

f) Zaključenje ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu zaključit će se u roku od deset dana od dana javnog otvaranja ponuda. Zakupnik je prije zaključenja ugovora dužan dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu na dvostruki iznos mjesečne zakupnine.

g) Raskid ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu se raskida ukoliko zakupnik ne plati dvije rate zakupa uzastopno ili ne plati dvije rate režijskih i troškova tekućeg održavanja uzastopno (plin, voda, struja, odvoz otpada, komunalna naknada, vodna naknada i sl.).

## VII. Sadržaj ponude

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

Ponuditelji su uz ponudu dužni dostaviti dokaze sposobnosti kako slijedi:

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. Ovjeren BON-2 ili SOL-2 ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja
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,
5. 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 VIII. Natječaja,
6. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
7. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
8. 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 VIII. Natječaja,
9. 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 VIII. Natječaja,
10. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
11. 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 VIII. Natječaja,
12. 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 VIII. Natječaja.

### **VIII. Kriterij odabira najpovoljnije ponude**

Kriterij odabira najpovoljnije ponude, uz uvjet da ponuditelj zadovoljava uvjete natječaja, je najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja koji imaju neizmirenih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica, te ponude koje nisu potpune ili ne ispunjavaju ostale uvjete natječaja.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za fizičke osobe (obrtničku djelatnost) imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, sklapanje ugovora ponudit će se redom prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio prvu nižu zakupninu.

Ukoliko pristignu dvije najbolje identične potpune ponude ponuditelja koje ispunjavaju uvjete natječaja, s istim ponuđenim iznosom zakupnine, takvi ponuditelji bit će pozvani da do

slijedećeg dana od otvaranja ponuda do 13,00 sati dostave pismenu dopunu ponude na isti način za podnošenje ponude kao što je određeno točkom V. natječaja.

Za pristigle dopune ponuda provest će se postupak javnog otvaranja dopuna ponuda kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup prostora u prizemlju Poslovnog centra „Pevec“ u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

#### **IX. Način i rok priopćavanja odabira**

Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni preporučenim pismom 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.**

#### **X. Objava natječaja**

Natječaj se objavljuje u na web stranici [www.komunalac-kc.hr](http://www.komunalac-kc.hr).

#### **XI. Dodatne informacije**

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALCU d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 048/251-827, e-mail: [info@komunalac-kc.hr](mailto:info@komunalac-kc.hr), osoba za kontakt: Zlojutro Damir.

1. Izmjene i dopune Natječaja su donesene dana 13. studenog 2019. godine sukladno Odluci Uprave broj: 11878/19, 2. Izmjene i dopune Natječaja su donesene dana 12. ožujka 2020. godine sukladno Odluci Uprave broj: 2499/20, a nakon toga pročišćeni tekst Natječaja.

Koprivnica, 12. ožujka 2020.

**KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica**