

Sukladno Odluci Uprave broj: 2850/21 od 17. kolovoza 2021. godine, Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ**  
**za zakup poslovnog prostora u sklopu nekretnine Bazeni Cerine u Koprivnici,**  
**Miroslava Krleže 81**  
**(u krugovima)**

**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**

Poslovni prostor u vlasništvu Komunalca d.o.o. koji se nalazi u sklopu nekretnine Gradski bazeni Cerine na adresi Miroslava Krleže 81, Koprivnica – izgrađen na kčbr. 6618/2 k.o. Koprivnica.

Poslovni prostor je dio etažne cjeline E-7 – prema elaboratu o etažiranju, a sastoji se od:

- poslovnih prostorija s ukupno 58,74 m<sup>2</sup>
- sanitarnog čvora od 18,34 m<sup>2</sup>

**UKUPNA POVRŠINA 77,08 m<sup>2</sup>**

U poslovnom prostoru može se obavljati administrativna djelatnost i uredsko poslovanje.

**III. Zakupnina**

Početna zakupnina iznosi 50,00 kn/m<sup>2</sup>.

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

U mjesečni iznos zakupnine nisu uključeni režijski troškovi (električna energija, grijanje i hlađenje, voda i odvodnja i odvoz otpada) za što je odabrani zakupnik dužan plaćati mjesečni paušal u iznosu od 450,00 kn (iznos bez PDV-a). U slučaju značajnog povećanja ili smanjenja troškova režija za koje se plaća paušal, a koje povećanje ili smanjenje troška se može pripisati isključivo obimu djelatnosti zakupnika u poslovnom prostoru, zakupodavac će predložiti povećanje ili smanjenje troškova režija i isti potkrijepiti računima i analizom promjena troškova režija, a zakupnik neće isto povećanje ili smanjenje bez valjanog razloga odbiti. U iznos mjesečnog paušala je uključena i tehnička podrška operatera službe održavanja Bazena Cerine.

U cijenu zakupnine nisu uključeni troškovi čišćenja poslovnog prostora, redovnog ni investicijskog održavanja poslovnog prostora.

**IV. Vrijeme trajanja zakupa**

Poslovni prostor se daje u zakup na 5 godina, uz mogućnost produljenja na daljnjih 5 godina.

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

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

Prve predane ponude ili one poslone poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 30. kolovoza 2021. godine (ponedjeljak) u 12.30 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 – POSLOVNI PROSTOR BAZENI CERINE».**

Ako poslovni prostor iz točke II ovog natječaja nije izdan u zakup ponude se mogu dostavljati u krugovima svakog prvog ponedjeljka u mjesecu do 12.30 sati.

Ukoliko je prvi ponedjeljak u mjesecu neradni dan, ponude se mogu dostaviti prvog idućeg radnog dana do 12.00 sati.

U prostorijama KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 30. kolovoza 2020. godine (ponedjeljak) u 12.30 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 Gradskim bazenima „Cerine“, 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 sljedeći krug otvaranja ponuda bit će svaki prvi ponedjeljak u mjesecu u 12.30 sati.

## **VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora na Gradskim bazenima „Cerine“ 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) Prostor se daje u zakup u postojećem „VIĐENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 8.00 do 15.00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/240-570
- c) Ulaganja u 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 obvezan izraditi dokumentaciju i ishoditi dozvole u skladu s propisima o građenju i prostornom uređenju te ishoditi prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca.

ULAGANJE ZAKUPNIKA U PROSTOR ZA CIJELO VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA NEMA UTJECAJA NA IZNOS ZAKUPNINE PROSTORA NITI ZAKUPNIK MOŽE IZNOS ULAGANJA KASNIJE POTRAŽIVATI OD ZAKUPODAVCA.

d) Način plaćanja

Zakupnik je dužan platiti zakupninu najkasnije do 15.-og 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 snosi troškove redovnog i investicijskog održavanja u prostoru.

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

Zakupnik ne može prostor dati u podzakup bez prethodne pismene 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 poslovnog prostora.

g) Raskid ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu se raskida ukoliko zakupnik ne plati dvije rate zakupa uzastopno.

## **VII. Sadržaj ponude**

Ponuda sadrži: ime i prezime/naziv, adresu, adresu elektroničke pošte (e-mail) 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. Izvornik ili ovjerenu kopiju Potvrde o nekažnjavanju izdanu od nadležnog suda za pravnu osobu te za odgovornu osobu u pravnoj osobi, odnosno za vlasnika obrta,

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 VIII. Natječaja,
7. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
8. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. 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 VIII. 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 VIII. Natječaja,
11. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke VIII. 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 VIII. 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 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 ima trenutni korisnik prostora na način da se izjednači s najpovoljnijom pristiglom ponudom na Natječaj.

Osim sadašnjeg korisnika prostora ukoliko on ne pristane na najpovoljniju pristiglu ponudu na natječaj pravo prvenstva pred ostalim pristiglim ponudama i 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 12,00 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 poslovnog prostora na Gradskim bazenima Cerine u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

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

Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni e-mailom i 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 na web stranici [www.komunalac-kc.hr](http://www.komunalac-kc.hr) i [www.koprivnica.hr](http://www.koprivnica.hr).

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

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALCU d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 048/240-570 e-mail: [info@komunalac-kc.hr](mailto:info@komunalac-kc.hr), osoba za kontakt: Sonja Šafar.

Koprivnica, 17. kolovoza 2021. godine

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