**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ**

**za zakup poslovnog prostora u Koprivnici, Mosna ulica 15 – Zgrada distribucije**

**(u zemljišnim knjigama na k.č.br.2592, k.o. Koprivnica)**

**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 u objektu Zgrada distribucije, Mosna ulica 15, Koprivnica, a koji se sastoji od:

* **Prostora u prizemlju** (u tlocrtu označen **RADIONA SKLADIŠTE - PRIZEMLJE**) ukupne površine **176,22 m2**, koji se sastoji od skladišta površine 114,85 m2, radionice ukupne površine 57,32 m2, ured voditelja RJ površine 4,05 m2
* **Prostora u prizemlju** (u tlocrtu označen **ZAJEDNIČKI PROSTOR – PRIZEMLJE**) ukupne površine **48,51 m2**, koji se sastoji od hodnika ukupne površine 25,36 m2, sanitarnog čvora ukupne površine 16,32 m2 i ulaznog hodnika i stubišta ukupne površine 6,83 m2
* **Prostora u prizemlju** (u tlocrtu označen **SLOBODAN PROSTOR - ULAZ**) ukupne površine **34,33 m2**, koji se sastoji od ulaznog hodnika i stubišta
* **Prostora na katu** (u tlocrtu označen **SLOBODAN PROSTOR - KAT**) ukupne površine **250,50 m2**, uredskih prostora ukupne površine 197,94 m2 i hodnika ukupne površine 52,56 m2,
* **Zajedničkog prostora na katu koji se dijeli sa susjednim zakupcima** (u tlocrtu označen **ZAJEDNIČKI PROSTOR - KAT**) ukupne površine **26,48 m2**, koji se sastoji, sanitarni čvor muški i ženski ukupne površine 18,52 m2 i hodnika i stubišta ukupne površine 7,96 m2.

**III. Zakupnina**

Zakupnina iznosi:

* za prostor ulaznog hodnika i stubišta u prizemlju površine 34,33 m2 po početnoj cijeni od 7,50 EUR/m2 + PDV mjesečno,
* za prostor ureda voditelja RJ u prizemlju ukupne površine 4,05 m2 po početnoj cijeni od 7,50 EUR/m2 + PDV mjesečno,
* za prostor radionice i skladišta u prizemlju ukupne površine 172,17 m2 po početnoj cijeni od 3,75 EUR/m2 + PDV mjesečno,
* za zajednički prostor hodnika i sanitarnog čvora u prizemlju ukupne površine 48,51 m2 po početnoj cijeni od 3,75 EUR/m2 + PDV mjesečno – zajedničko korištenje sa drugim korisnicima,
* za uredske prostore i prostor hodnika na katu ukupne površine 250,50 m2 po početnoj cijeni od 7,50 EUR/m2 + PDV mjesečno
* za zajednički prostor na katu površine 26,48 m2 po početnoj cijeni od 3,75 EUR/m2 + PDV mjesečno – zajedničko korištenje sa drugim korisnicima.

**Prostor iz točke II. natječaja daje se u zakup kao cjelina, te nije moguće zakupiti navedene prostore pojedinačno.**

Početni iznos zakupnine za prostor iz točke II. natječaja iznosi 3.093,45 eura (iznos bez PDV-a).

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 i skladišni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme do najviše 5 (pet) godina.

Mogućnost ulaska u prostor 01. 03. 2024. godine.

**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 14. veljače 2024. godine (srijeda) 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 MOSNA DISTRIBUCIJA – 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 10.00 sati.

U prostorijama KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 14. veljače 2024. godine (srijeda) 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 u Koprivnici, Mosna ulica 15 – Zgrada distribucije, 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 svake srijede u mjesecu u 13.00 sati.

**VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora u Koprivnici, Mosna ulica 15**

1. Pravo na podnošenje ponude imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registriranu djelatnost u Republici Hrvatskoj ili registriranu podružnicu u Republici Hrvatskoj.
2. Poslovni prostor daje se 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 099 609 4092.
3. Ulaganja u poslovni i skladišni 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.
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 obavit 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.

1. 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.

1. 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.

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.

1. 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.

1. 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 048 251-820 Služba naplate)
4. Potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili nepostojanja duga s osnova drugih javnih davanja,
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, 98/19 i 84/21) 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, 98/19 i 84/21) 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, kao i trenutni zakupnik ako prihvati 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 ispunjavanju 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 poslovnog prostora u Koprivnici, Zgrada Distribucije, Mosna ulica 15, 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, mobitel: 099 609 4092, e-mail: [info@komunalac-kc.hr](mailto:info@komunalac-kc.hr).

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