

Sukladno Odluci Uprave broj: 940/24 od 28. ožujka 2024. godine Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

## OTVORENI JAVNI NATJEČAJ

za zakup prostora u sklopu Poslovnog centra „Pevec“ u Koprivnici, Radnička cesta 10

### 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 Poslovnom centru „Pevec“, Radnička cesta 10, Koprivnica, a koji se sastoji od:

- **Poslovnog prostora u prizemlju** ukupne površine 1029 m<sup>2</sup> u tlocrtu označen P-1,
- **Skladišnog prostora u prizemlju** ukupne površine 600 m<sup>2</sup> u tlocrtu označen S-1.

Poslovni i skladišni prostor daje se u zakup u cijelosti i ne može se dati ponuda samo za dio. Tlocrt slobodnog poslovnog i skladišnog prostora u prizemlju sastavni je dio i prilog Natječaja. U slučaju promjene površine slobodnog ne zakupljenog 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 u prizemlju **2,06 EUR/m<sup>2</sup> + PDV** mjesečno  
(slobodan prostor **P1=1.029 m<sup>2</sup>**),
- za skladišni prostor u prizemlju **1,73 EUR/m<sup>2</sup> + PDV** mjesečno.  
(slobodan prostor **S1=600 m<sup>2</sup>**).

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 i/ili skladišnog prostora.

### IV. Vrijeme trajanja zakupa

Poslovni i skladišni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme do 13. travnja 2028. godine.

### V. Mogućnost ulaska u poslovni i skladišni prostor

Mogućnost ulaska u prostor najranije s datumom 01. svibnja 2024. godine imaju sljedeći prostori:

- **Poslovni prostor u prizemlju (P1)** površine **1.029 m<sup>2</sup>**
- **Skladišni prostor u prizemlju (S1)** površine **600 m<sup>2</sup>**.

## **VI. Rok za dostavu ponuda**

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

Prve predane ponude ili one poslone poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 15.04.2024. 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 – ZAKUP PC „PEVEC“ – NE OTVARATI**“.

Za poslovni i skladišni prostor koji nije izdan u zakup, a predmet je ovog natječaja ponude se mogu dostavljati svakog ponedjeljka u mjesecu do 13.00 sati.

Ukoliko je ponedjeljak 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 15.04.2024. godine u 13.00 sati započet će postupak otvaranja** ponuda za prvi krug javnog natječaja kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

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 ponedjeljak u mjesecu u 13.00 sati.

## **VII. Uvjeti za davanje u zakup skladišnog prostora u prizemlju i poslovnog prostora na katu Poslovnog centra „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 i skladišni prostor u prizemlju i vanjski 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.
- 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 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 i skladišnog prostora i vanjskog prostora potrebnog za zadovoljavanje minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti obaviti će zakupnik.

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

d) Način plaćanja

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana izdavanja računa, kojega Zakupodavac u pravilu izdaje do petog u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun/IBAN 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, troškove redovnog održavanja i ispitivanja uređaja i opreme objekta (primjerice kotlovničko postrojenje, dimnjaci, sprinkler sustav, sustav grijanja i hlađenja, vatrodajni sustavi, agregat, troškovi javne vatrogasne postrojbe, troškovi čišćenja snijega parkirališta i pristupnih prometnica, redovna održavanja i ispitivanja ostale instalacije, uređaja i opreme objekta) 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.

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

Troškove tekućeg održavanja zakupnik skladišnog prostora plaća razmjerno površini zakupljenog skladišnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih poslovnih prostora u Poslovnom centru, troškove redovnog održavanja i ispitivanja uređaja i opreme objekta (primjerice kotlovnčko postrojenje, dimnjaci, sprinkler sustav, sustav grijanja i hlađenja, vatrodojavni sustavi, agregat, troškovi javne vatrogasne postrojbe, troškovi čišćenja snijega parkirališta i pristupnih prometnica, redovna održavanja i ispitivanja ostale instalacije, uređaja i opreme objekta) a u kojima su troškovi tekućeg održavanja napravljeni.

Tekuće mjesečne režijske troškove koji obuhvaćaju električnu energiju, zakupnik će plaćati prema potrošnji evidentiranoj kontrolnim brojlom za skladišni prostor. Za slučaj da prostor skladišnog prostora koristi više zakupaca režijski trošak električne energije se plaća razmjerno površini zakupljenog skladišnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenog skladišnog prostora u Poslovnom centru izmjereni kontrolnim brojlom.

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. Sastavni dio ugovora o zakupu je i ovršna klauzula temeljem koje zakupnik izjavljuje da dopušta da se u slučaju otkaza ili raskida ugovora provede prisilna naplata - ovrha radi predaje zakupodavcu u posjed zakupljenog prostora slobodnog od osoba i stvari te radi naplate dospjele zakupnine, režijskih i drugih troškova, općenito na imovini zakupnika

#### f) Zaključenje ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu zaključit će se u roku od trideset dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Zakupnik je prije zaključenja ugovora dužan dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu koja pokriva 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.).

## VIII. 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, 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. Dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu 20% iznosa početne cijene zakupnine za prostor za koji se ponuditelj natječe,
3. Ovjeren BON-2 ili SOL-2 ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja
4. Potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-820 Služba naplate),
5. Potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga,
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., 98/19. i 84/21.) 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 (obrtičku 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.

Iznos jamčevine jednak je iznosu 20% početne cijene zakupnine, a uplaćuje se na račun KOMUNALCA d.o.o., IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 02 – OIB ponuditelja.

## **IX. 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 dospelih 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.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju i trenutni korisnici prostora ako ispunjavaju uvjete Natječaja i 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 ispunjavaju uvjete natječaja, s istim ponuđenim iznosom zakupnine, takvi ponuditelji bit će pozvani da do sljedećeg 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, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

## **X. 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.**

## **XI. Objava natječaja**

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

## **XII. Dodatne informacije**

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALCU d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 099 609 4092, e-mail: [info@komunalac-kc.hr](mailto:info@komunalac-kc.hr), osoba za kontakt: Zlojutro Damir.

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