

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 1854/24 od 14. 06. 2024 godine, Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora na Gradskoj tržnici u Koprivnici – Caffè bar
„Plac“
(u krugovima)

1. Predmet ponude je sljedeći poslovni prostori u vlasništvu Komunalca d.o.o. Koprivnica na Gradskoj tržnici:
 - **poslovni prostor** koji se nalazi na Trgu dr. T. Bardeka 3 - kod ulaza na parkiralište tržnice, ukupne neto površine 79,60 m² (Caffè bar „Plac“) koji se sastoji od: prostora ugostiteljskog objekta 24,00 m², malog hodnika, sanitarnog čvora i pomoćnog spremišta ukupne površine 16,80 m², vanjske terase koja je natkrivena reklamnom ceradom površine 20,80 m² i prostorije skladišta koji je predviđen za ugostiteljsku djelatnost, a opremljen je ugostiteljskom opremom i inventarom, električnom, vodovodnom i plinskom mrežom.
2. Zakup se zaključuje na rok od 5 (pet) godina.
3. **Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi: 731,55 eura (iznos bez PDV-a).**
U cijenu zakupa uključen je odvoz komunalnog otpada.
4. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (električna energija, voda, plin, telefon/internet, komunalna naknada, vodna naknada i drugo, osim odvoza komunalnog otpada) jer oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine. Za potrošnju električne energije, vode i plina zakupnik će sklopiti zasebni ugovor s opskrbljivačem.
5. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.
6. Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem „VIĐENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 7.00 do 15.00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/621-392. U prostoru koji se daje u zakup nalazi se:
 - Inventar sa stolovima i stolicama, šankom i dr.
 - Terasa – uređena sa stolicama i stolovima
 - Prateće prostorije – spremište, toalet, sanitarni čvor, skladište
7. U prostoru koji se daje u zakup može se obavljati isključivo ugostiteljska djelatnost. Zakupnik u prostoru koji se daje u zakup iznimno može obavljati i druge djelatnosti koje su prateće i usko vezane uz ugostiteljsku djelatnost samo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

8. Zakupnik dobiva na korištenje opremu i inventar u okviru zakupnine poslovnog prostora. Nakon isteka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je dužan opremu i inventar vratiti zakupodavcu u istom ili kvalitetom sličnom stanju u kojem ga je preuzeo. Prilikom primopredaje poslovnog prostora, opreme i inventara izradit će se zapisnik i foto-arhiv prostora, inventara i opreme.
9. 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, 98/19, 84/21, 156/23) ako ispunjavaju uvjete Natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine i ukoliko trenutno nemaju u zakupu drugi poslovni prostor.
 - trenutni korisnik poslovnog prostora ako ispunjavaju uvjete Natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
10. Kod natjecanja ponuditelj, uz ponudu, mora predati slijedeću dokumentaciju:
 - 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,
 - dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu dvostruke početne cijene zakupnine za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe,
 - ovjeren BON-2 ili SOL-2 ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
 - potvrdu o podmiranju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-820 – služba naplate).
 - potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili nepostojanja duga s osnova javnih davanja,
 - broj žiro-računa za povrat jamčevine (ako ponuditelj ne bude izabran),
 - 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 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - 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 6. a) Natječaja,
 - 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 6. a) Natječaja,
 - Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - 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, 84/21, 156/23) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,

- 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, 84/21, 156/23) a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja.
11. Iznos jamčevine jednak je iznosu početne cijene zakupnine, a uplaćuje se na račun „Komunalca“, IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj: 00-12803.
 12. Ponuditelji pisanu ponudu dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu Komunalac d.o.o., Mosna 15 Koprivnica s naznakom „Za natječaj zakup poslovnog prostora Tržnica (Caffe bar Plac) – ne otvaraj“.
 13. Pisane ponude za prvi krug natječaja zaprimaju se najkasnije do 12.00 sati dana 08. srpnja 2024. godine (ponedjeljak), otvaranje ponuda u prvom krugu održat će se 08. srpnja 2024. godine u 12.30 sati na adresi: Komunalac d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica.
 14. Za sljedeće krugove natječaja pismene ponude zaprimaju se do 12.00 sati svakog ponedjeljka u mjesecu. Otvaranje ponuda biti će istog dana u 12.30 sati. Ukoliko je ponedjeljak u mjesecu neradni dan, ponude se zaprimaju do 12.00 sati prvog sljedećeg radnog dana, a otvaranje ponuda je istog dana u 12.30 sati.
 15. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom. U posjed poslovnog prostora može se ući dana 15. srpnja 2024. godine.
 16. 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 pismenu 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.
 17. 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.
 18. 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 12.30 sati.
 19. Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni preporučenim pismom u roku od sedam dana od dana javnog otvaranja ponuda.
 20. KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.

21. Uplaćena jamčevina priznaje se u plaćanje prve mjesečne rate zakupa.
22. Ugovor o zakupu zaključiti će se u roku od 10 dana od dana otvaranja ponuda.
23. Komunalac d.o.o. može otkazati sklopljeni ugovor o zakupu u slučaju rekonstrukcije Gradske tržnice uz otkazni rok od 30 dana, računajući od dana kada je pisani otkaz zaprimljen kod suprotne strane. U slučaju otkaza ugovora iz tog razloga zakupnik nema pravo na naknadu bilo kakve štete koja bi mogla nastati Zakupniku radi otkaza.
24. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.
25. Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 dana na žiro-račun uplatitelja.
26. Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica na iznos do 2.000,00 eura. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a trošak ovjere snosi zakupnik.
27. Otvoreni javni natječaj objavit će se na Oglasnoj ploči Gradske tržnice u Koprivnici i na stranici www.komunalac-kc.hr.
28. Dodatne informacije mogu se dobiti kod poslovođe Gradske tržnice Koprivnica na telefon 048/621-392 ili 098/410-339.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica