

Sukladno Odluci Uprave broj: 2142/24. od 15. srpnja 2024. godine, Gradsko komunalno poduzeće Komunalac d.o.o. Koprivnica, raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora, skladišta i drvenog kioska na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28

### 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

a) Poslovni prostor – specijalizirana prodavaonica na malo za prodaju cvijeća, svijeća, lampaša i sl. na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28, u vlasništvu Komunalca d. o. o., izgrađen na kčbr. 141/1 u sklopu poslovne zgrade Uprave groblja, s ukupno **41,50 m<sup>2</sup>**.

b) Poslovni prostor – skladište u Ulici I. Česmičkog 28, u vlasništvu Komunalca d. o. o., izgrađeno na kčbr. 141/1 u sklopu poslovne zgrade Uprave groblja, s ukupno **31,60 m<sup>2</sup>**

c) Drveni kiosk br. 2 u Ulici I. Česmičkog 28, ( kod Upravne zgrade groblja ) u vlasništvu Komunalca d. o. o., izgrađeno na kčbr. 141/1, s ukupno **12,77 m<sup>2</sup>**

### III. ZAKUPNINA

#### Početna zakupnina iznosi:

a) za poslovni prostor specijalizirana prodavaonica na malo za prodaju cvijeća, svijeća, lampaša i sl. **9,00 EUR /m<sup>2</sup> mjesečno (bez PDV-a)**.

b) za poslovni prostor - skladište **2,70 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno (bez PDV-a)**.

c) za drveni kiosk br. 2 - **8,65 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno (bez PDV-a)**.

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

### IV. Vrijeme trajanja zakupa

Poslovni prostori i kiosk iz točke II. ovog Natječaja daju se u zakup na 5 godina.

### V. Rok za dostavu ponuda

**Javni natječaj provodi se u krugovima, a sve do davanja u zakup poslovnog prostora.**

**Prve predane ponude ili one poslone poštom moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica zaključno do 19. 08. 2024. godine do 12.00 sati.**

**Ponude se mogu predati za pojedinačni zakup poslovnog prostora, skladišta ili kioska iz točke II. ovog Otvorenog javnog natječaja ili skupno za dva ili tri predmeta zakupa.**

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.

Ukoliko se dostavljaju pojedinačne ponude one moraju biti predane u zatvorenoj omotnici s naznakom

- a) „ZA NATJEČAJ – POSLOVNI PROSTOR“ - specijalizirana prodavaonica na malo za prodaju cvijeća, svijeća, lampaša i sl., na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28.
- b) „ZA NATJEČAJ – SKLADIŠTE“ na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28.
- c) „ZA NATJEČAJ – KIOSK BR.2“ na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28.

Ukoliko se dostavljaju skupne ponude one moraju biti predane u zatvorenoj omotnici s naznakom točke i naziva predmeta Otvorenog javnog natječaja kako je prethodno navedeno.

Za poslovni prostor koji se nudi ovim natječajem, a nije izdan u zakup, ponude se mogu dostavljati svakog ponedjeljka u mjesecu do 12.00 sati.

Ukoliko je 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 19. 08. 2024. u 12.00 sati započet će postupak javnog otvaranja** ponuda kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora, skladišta i drvenog kioska br. 2, 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 svaki ponedjeljak u mjesecu u 12.00 sati.

## **VI. Uvjeti za davanje u zakup predmeta zakupa iz točke II. ovog Natječaja na Gradskom groblju**

- a) Pravo na podnošenje ponude imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registriranu predmetnu djelatnost.

b) Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem „VIDENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 10,00 do 15,00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/221 772.

U prostoru koji se daje u zakup, a u **Natječaju je naveden pod točkom II. a)** Poslovni prostor – specijalizirana prodavaonica na malo za prodaju cvijeća, svijeća, lampaša i sl. na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28, s ukupno **41,50 m<sup>2</sup>** nalazi se i inventar sa policama, stolicima i poličarima.

U prostoru koji se daje u zakup, a u **Natječaju je naveden pod točkom II. b)** Poslovni prostor – skladište na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28, s ukupno **31,60 m<sup>2</sup>** nalazi se i inventar koji se sastoji od dva regala 230x60 cm svaki sa 5 podesivih polica.

Ukoliko zakupniku nije potreban inventar koji se nalazi u poslovnom prostoru i skladištu zakupodavac će isti iznijeti iz prostora.

#### **c) Djelatnost koja se može obavljati u prostoru koji je predmet zakupa:**

U prostoru koji se daje u zakup pod točkom II. a) ovog natječaja može se obavljati djelatnost trgovine na malo novom robom i to: cvijećem, svijećama, lampašima i slično.

U prostoru koji se daje u zakup pod točkom II. b) ovog natječaja može se upotrebljavati isključivo kao skladišni prostor.

U prostoru koji se daje u zakup pod točkom II. c) ovog natječaja može se obavljati djelatnost trgovine na malo novom robom i to: cvijećem, svijećama, lampašima i slično.

Zakupnik u prostoru koji se daje u zakup iznimno može obavljati i druge djelatnosti koje su prateće i usko vezane uz predmetnu djelatnost samo uz prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca.

#### **d) 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, promjena rasvjetnih tijela, manji zahvati u prostoru, obnova multimedijske opreme i slično, zakupnik može poduzeti bez suglasnosti zakupodavca.

**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.**

#### **e) Korištenje opreme i inventara**

Zakupnik dobiva na korištenje opremu i inventar u cijeni 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.

#### **f) Način plaćanja**

Zakupnik je dužan platiti zakupninu najkasnije do 15.-og u mjesecu, po dostavljenom elektroničkom 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.

#### **g) Obaveze zakupnika**

1. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje za **predmet zakupa naveden pod točkom II. a) i b)** ovog Natječaja plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, plin, skupljanja i zbrinjavanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada i drugo) jer oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine.

Troškove tekućeg održavanja zakupnik plaća razmjerno površini zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu poslovnih prostora poslovne zgrade Uprave groblja, a u kojima su troškovi tekućeg održavanja napravljeni, dakle razmjerno površini zakupljenog poslovno-prodajnog prostora u odnosu na ukupnu površinu poslovno-prodajnog prostora zgrade.

Tekuće mjesečne režijske troškove koji obuhvaćaju električnu energiju, opskrbu plinom, troškove vodoopskrbe i odvodnje razmjerno površini zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu poslovnih prostora u poslovnoj zgradi Uprave groblja, a u kojima su režijski troškovi napravljeni, dakle razmjerno površini zakupljenog poslovno-prodajnog prostora u odnosu na ukupnu površinu poslovno-prodajnog prostora poslovne zgrade Uprave groblja, time da se ta ukupna površina poslovno-prodajnog prostora umanjuje za površinu poslovno-prodajnog prostora pojedinih korisnika poslovne zgrade Uprave Groblja u slučaju kada se potrošnja za neke od navedenih režijskih troškova koji su predmetom obračuna evidentira kontrolnim brojlama kod nekog od korisnika, 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 korisnika također ne ulazi u ovaj obračun režijskih troškova.

Za javnu uslugu skupljanja i zbrinjavanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada zakupac će sklopiti zasebni ugovor o korištenju usluge s isporučiteljem usluge.

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

2. Osim zakupnine, zakupnik se **obvezuje za predmet zakupa naveden pod točkom II. c)** plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, skupljanja i zbrinjavanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada i drugo) jer oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine. Tekući mjesečni režijski troškovi koji obuhvaćaju električnu energiju, troškove vodoopskrbe i odvodnje kontrolnim brojlama obračunavaju se na osnovu kontrolnih brojila.

Za javnu uslugu skupljanja i zbrinjavanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada zakupac će sklopiti zasebni ugovor o korištenju usluge s isporučiteljem usluge.

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 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.

#### **h) Zaključenje ugovora o zakupu**

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

Zakupnik je prije zaključenja ugovora dužan dostaviti:

- a) zakupodavcu bjanko zadužnicu u iznosu do 2.000,00 eura za zakup poslovnog prostora naveden u točki II. a) ovog Natječaja.
- b) zakupodavcu bjanko zadužnicu u iznosu 2.000,00 eura za zakup poslovnog prostora naveden u točki II. b) ovog Natječaja.
- c) zakupodavcu bjanko zadužnicu u iznosu 1.000,00 eura za zakup poslovnog prostora naveden u točki II. c) ovog Natječaja.

#### **i) 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, 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 za pojedini predmet zakupa poslovnog prostora (jasno naznačiti predmet zakupa pod točkom a), b) ili c), 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. Potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude;
3. Potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju duga s osnova javnih davanja;
4. 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;
5. Izvornik ili ovjerenu kopiju BON-a 2 ili SOL-a 2, ne stariji od 15 dana od dana podnošenja ponude;
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 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,
  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, 84/21, 156/23) 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, 98/19, 84/21, 156/23) 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 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.

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 12:00 sati dostave pismenu dopunu ponude na isti način za podnošenje ponude kao što je određeno točkom V. natječaja.

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

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, skladišta i drvenog kioska na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

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

Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni preporučenim pismom odmah nakon donošenja odluke o odabiru.

**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)

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

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALCU d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 048/221-772 – Uprava groblja ili e-mail: [info@komunalac-kc.hr](mailto:info@komunalac-kc.hr).

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