

**Gradsko komunalno poduzeće
KOMUNALAC d.o.o.
Mosna ulica 15
48000 Koprivnica
OIB: 41412434130**

Na temelju Općih uvjeta isporuke pružanja usluge javne tržnice na malo od 20. 10. 2020. godine donesenih od strane Gradskog komunalnog poduzeća Komunalac i Odluke Uprave broj: 2223/24 od 24. srpnja 2024. godine, Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

**za davanje u zakup poslovnih prostora – drvenih štandova zatvorenog tipa
na Gradskoj tržnici Koprivnica
(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

II. Predmet zakupa

Predmet zakupa su poslovni prostori – drveni štandovi zatvorenog tipa u vlasništvu Gradskog komunalnog poduzeća KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica koje se nalaze na Gradskoj tržnici Koprivnica, i to sljedeći drveni štandovi:

- štand redni broj 1 pojedinačne veličine od 15,80 m²
- štandovi od rednog broja 2 do 9, pojedinačne veličine od 12,90 m² do 15,60 m²
- štandovi rednih brojeva 10 do 24 pojedinačne veličine od 20 m²
- štandovi rednih brojeva 32 do 43 pojedinačne veličine od 16 m²
- štandovi rednih brojeva 49 do 55, pojedinačne veličine od 16 m²
- štand rednog broja 57 veličine od 16 m²

III. Zakupnina

Početna zakupnina iznosi:

- | | |
|--|---|
| - za štand rednog broja 1 do 9 | 11,28 eur/m ² + PDV mjesečno |
| - za štand rednog broja 10 do 24 | 10,62 eura m ² +PDV mjesečno |
| - za štandove od rednog broja 32 do 43 | 10,62 eur/m ² + PDV mjesečno |
| - za štandove od rednog broja 49 do 55 | 8,63 eur/m ² + PDV mjesečno |
| - za štand rednog broja 57 | 8,63 eur/m ² + PDV mjesečno. |

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

U slučaju da ponuditelj ponudi zakup za 4 (četiri) i više poslovna prostora – drvena štanda odobrava se popust na 3. poslovni prostor – drveni štand u iznosu 25% ponuđene neto zakupnine i 4. i svaki sljedeći poslovni prostor – drveni štand u iznosu 50% ponuđene neto zakupnine.

Popusti prethodno navedeni se primjenjuju po načelu najveći popust na najjeftiniju ponuđenu neto zakupninu.

Mjesečni iznos zakupnine obuhvaća i pravo korištenje izložbenog prostora ispred štanda u dužini pročelja zakupljenog štanda i širine do žute oznake.

Mjesečni iznos zakupnine ne sadrži troškove odvoza otpada i troškove struje, za što je zakupnik dužan plaćati mjesečni paušalni iznos od 13,27 eura/štanu (uvećano za PDV).

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu ponuđene jednomjesečne zakupnine. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Komunalca, IBAN HR56 2386 00211005 08591, poziv na broj 12803 ili na blagajni Komunalca, Mosna ulica 15, Koprivnica. Jamčevina se ili vraća u slučaju da ponuda ne bude prihvaćena ili uračunava u zakupninu u slučaju da dođe do sklapanja ugovora o zakupu.

IV. Vrijeme trajanja zakupa

Štandovi se daju u zakup na određeno vrijeme do najviše 5 godina, a u svakom slučaju ne dulje od 31. 08. 2029. godine.

Zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu u svako doba uz otkazni rok od 90 (devedeset) dana od dana dostave otkaza drugoj ugovornoj strani, ali ugovor na temelju otkaza ne može prestati prije isteka 3 (tri) godine od dana početka primjene ugovora.

V. Rok za dostavu ponuda

Javni natječaj provodi se u krugovima, a sve do potpunog zakupljivanja drvenih štandova.

Prve predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 19. kolovoza 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. Omotnica mora biti s naznakom «**ZA NATJEČAJ – DRVENI ŠTANDOVI ZATVORENOG TIPA – NE OTVARATI**».

Za drvene štandove koji nisu izdani u zakup, ponude se mogu dostavljati svakog zadanjeg utorka u mjesecu do 13.00 sati. Ukoliko je utorka u mjesecu neradni dan, ponude se mogu dostaviti prvog idućeg radnog dana do 13.00 sati.

Neposredno predane omotnice s ponudom ili one poslone poštom moraju stići u sjedište zakupodavca Mosna ulica 15, Koprivnica zaključno 19. kolovoza 2024. godine do 13.00 sati.

Ponude pristigle u sjedište zakupodavca izvan navedenog roka za podnošenje ponuda smatrat će se ponudama poslanim za drugi krug natječaja.

VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnih prostora – drvenih štandova zatvorenog tipa

- 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 prostor – drveni štandovi zatvorenog tipa daje se u zakup u postojećem „VIĐENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 7.00 do 14.00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048 621 392.
- c) Ulaganja u poslovni i skladišni prostor

Zakupniku je radi privođenja namjeni dozvoljeno ulagati u prostor na sljedeći način:

1. Ulaganja u obnovu kao što je npr. bojanje zidova, promjena rasvjetnih tijela, manji zahvati u prostoru, zakupnik može poduzeti bez suglasnosti zakupodavca.
2. Ulaganje u prilagodbu poslovnog i skladišnog prostora potrebnog za zadovoljavanje minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti obaviti će zakupnik.

Ulaganja u rekonstrukciju postojećeg prostora nisu dopuštena zakupniku.

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

d) Način plaćanja

Zakupnik je dužan platiti zakupninu najkasnije u roku od 15 dana po dostavljenom računu, 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 se obvezuje plaćati mjesečni paušalni iznos od 13,27 eura/štanu (uvećano za PDV).

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.

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 koja pokriva dvostruki iznos mjesečne zakupnine.

g) Raskid ugovora o zakupu

Zakupodavac može raskinuti Ugovor s trenutnim učinkom ako Zakupnik ne izvršava svoje obveze utvrđene Ugovorom ili Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a naročito ukoliko Zakupnik:

1. ne plati 2 (dvije) rate zakupnine uzastopno;
2. u Poslovnom prostoru obavlja djelatnosti suprotno uvjetima iz Javnog natječaja;
3. i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi Poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;
4. pri obavljanju djelatnosti u poslovnom prostoru narušava ugled Zakupodavcu;
5. daje poslovni prostor u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.

h) Ugovorna kazna

Mjesečni iznos zakupnine obuhvaća i pravo korištenje izložbenog prostora ispred štanda u dužini pročelja zakupljenog štanda i širine do žute oznake. U slučaju da Zakupnik bez posebnog pravnog temelja i suglasnosti Zakupodavca proširi izložbeni prostor izvan prostora na koji ima pravo temeljem Ugovora o zakupu, Zakupnik je obavezan platiti ugovornu kaznu u iznosu dvostruke zakupnine za m² zakupa poslovnog prostora po danu neurednog ispunjenja ugovora proširenjem izložbenog prostora izvan prostora na koji ima pravo temeljem Ugovora o zakupu, a najviše do 150,00 eura mjesečno.

i) Zakupodavac pridržava pravo otkaza sklopljenog Ugovora uz prethodnu obavijest i otkazni rok od 30 dana od dana slanja otkaza u slijedećim slučajevima: promjene namjene prostora ili nove organizacije prostora tržnice, rekonstrukcije, izgradnje ili novog uređenja tržnice, službenog zahtjeva nadležnog tijela, promjene GUP-a Grada Koprivnice ili drugih promjena na Tržnici, a što će se regulirati Ugovorom.

VII. Sadržaj ponude

Ponuda sadrži: ime i prezime/naziv, adresu i OIB pravne ili fizičke osobe koja se natječe, jasno naznačen novčani iznos u eurima koji se nudi povrh početnog iznosa zakupnine ili ukupni najviši iznos mjesečne zakupnine koja se nudi u eurima, 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 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.

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.

Za pristigle dopune ponuda provest će se postupak javnog otvaranja dopuna ponuda kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora – drvenih štandova zatvorenog tipa na Gradskoj tržnici u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

IX. Način i rok priopćavanja odabira

Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni 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, te na oglasnoj ploči Gradske tržnice u Koprivnici.

Brojevi drvenih štandova zatvorenog tipa koji će biti u ponudi u tekućem mjesecu, biti će objavljeni najkasnije do svakog 5. dana u mjesecu na stranici www.komunalac-kc.hr.

XI. Dodatne informacije

Dodatne informacije mogu se dobiti u Upravi tržnice KOMUNALAC d.o.o., Ulici Đure Estera 1/A, 48000 Koprivnica, tel: 048 621 392, e-mail: info@komunalac-kc.hr, osoba za kontakt: Mirjana Smolek Potočnik.

Koprivnica, 24. srpnja 2024.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica