

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 743/25 od 19. ožujka 2025. godine Komunalac d.o.o., Koprivnica raspisuje:

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ U KRUGOVIMA

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

II. Predmet zakupa

Predmet zakupa je prostor u vlasništvu Gradskog komunalnog poduzeća KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica koji se nalazi u objektu Zgrada Distribucije, Mosna ulica 15, Koprivnica, a koji se sastoji od **poslovnog prostora na katu** ukupne površine **81,14 m²** uz mogućnost korištenja zajedničkih prostorija na katu (hodnik i sanitarni čvor).

III. Zakupnina

Početna zakupnina za poslovni prostor površine 81,14 m² iznosi 9,85 €/m² + PDV i osim poslovnog prostora obuhvaća korištenje zajedničkih prostora na katu (hodnik i sanitarni čvor).

Ponudeni 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 prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od najmanje 1 (jedne) godine uz mogućnost produljenja zakupa prostora sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (N.N. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24.).

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 1. krug objavljenog javnog natječaja moraju stići u sjedište Zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 27. 03. 2025. godine (četvrtak) u 12.00 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 – POSLOVNI PROSTOR MOSNA DISTRIBUCIJA – NE OTVARATI**“.

Za poslovni prostor koji nije izdan u zakup, a predmet je ovog natječaja ponude se mogu dostavljati svakog četvrtka u mjesecu do 12.00 sati.

Ukoliko je četvrtak 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 27. 03. 2025. godine (četvrtak) u 12.00 sati započet će postupak 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 svakog četvrtka u mjesecu u 12.00 sati.

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

- 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 daje se u zakup u postojećem „VIDENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 8.00 do 15.00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 099 589 5339.
- c) 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 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 obaviti 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.

d) 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.

Zakupodavac zadržava pravo promjene cijene zakupa jedanput godišnje u slučaju porasta indeksa potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske svake godine u siječnju za prethodnu godinu. Revalorizacija zakupnine izračunava se na temelju formule:

$$RZ = Z \times PGI / 100$$

Gdje je:

RZ – revalorizirana zakupnina odnosno naknada

Z – zakupnina odnosno naknada iz prethodne godine

PGI – prosječni godišnji indeks potrošačkih cijena $\geq 103,0$.

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.

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.

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 na 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.).

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. Dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu dvostruke početne cijene zakupnine za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe, a koji se uplaćuje na račun KOMUNALCA d.o.o., IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 02 – OIB ponuditelja,
4. Potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 048 251-820 Služba naplate)
5. Potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili nepostojanja duga s osnova drugih javnih davanja,
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 (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.

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 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 elektroničkom poštom 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.

XI. Dodatne informacije

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALCU d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, mobitel: 099 589 5339, e-mail: info@komunalac-kc.hr, osoba za kontakt: Željka Vulić.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica