

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 345/25 od 19. 03. 2025. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ U KRUGOVIMA
za davanje u zakup poslovnog prostora u dijelu zgrade k.br. 10 prostori 3, 4, 5 u sklopu
Kompleksa Kampus u Koprivnici

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 Grada Koprivnice kojega je Grad Koprivnica dao na upravljanje Gradskom komunalnom poduzeću KOMUNALAC d. o. o., a koji se sastoji od:

- a. poslovni prostor u vlasništvu KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica u dijelu zgrade kućni broj 10 prostor 3 ,4, 5 u sklopu kompleksa Kampus u Koprivnici površine 36,90 m²
- b. zajedničkog prostora (hodnik i sanitarni prostor) koji se dijeli s drugim korisnicima površine 13,50 m²

Tlocrt poslovnog prostora je sastavni dio i prilog Javnog natječaja.

III. Zakupnina

Zakupnina iznosi:

- za poslovni prostor površine 36,90 m² po početnoj cijeni od 3,00 eur/m² + PDV mjesečno,
- za zajednički prostor površine 13,50 m² po početnoj cijeni od 1,50 eur/m² + PDV mjesečno,

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 daje se u zakup na razdoblje od 2 godine uz mogućnost daljnjeg 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.

Predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 27. 03. 2025. godine do 11.30 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 KAMPUS – NE OTVARATI**“.

Za poslovni prostor koji nije izdan u zakup, a predmet je ovog natječaja ponude se mogu dostavljati svakog četvrtka u mjesecu do 11.30 sati.

Ukoliko je četvrtak neradni dan, ponude se mogu dostaviti prvog idućeg radnog dana do 11.30 sati.

U prostorijama KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 27. 03. 2025. godine u 11.30 sati započet će postupak otvaranja** ponuda za prvi krug javnog natječaja, kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora u dijelu zgrade k.br. 10 prostori 3,4,5 u sklopu Komplexa Kampus u Koprivnici, 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 svaki četvrtak u mjesecu u 11.30 sati

VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora u Kampusu, objekt k.br.10, prostori 3, 4, 5

- a) Pravo na podnošenje ponude imaju pravne i fizičke osobe koje obavljaju poslove ili se bave aktivnostima društvene namjene 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

Zakupnik je dužan plaćati i režijske troškove koji se odnose na potrošnju električne energije, a potrošnja će se obračunavati razmjerno, raspodijeljeno između Zakupnika, prema neto površini zakupljenog prostora, ukoliko iste postoje.

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 sklapa 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 otvaranja ponuda.

Zakupnik je prije zaključenja ugovora dužan dostaviti Zakupodavcu javnobilježnički potvrđenu bjanko zadužnicu na iznos do 1.000,00 €.

Uplaćena jamčevina priznaje se u plaćanje prve mjesečne rate zakupa. Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 dana na žiro-račun uplatitelja.

Ugovorom će se definirati pravo otkaza Ugovora, a naročito Zakupodavac pridržava pravo otkaza ugovora uz prethodnu obavijest i otkazni rok od 30 dana u slučaju ako Zakupodavcu iz bilo kojeg razloga prestane pravo upravljanja predmetnim prostorom. U slučaju prijevremenog otkaza Ugovora Zakupnik nema pravo na naknadu štete ili ulaganja u prostor.

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. 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,
3. Potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 048 251-820 služba naplate),
4. Potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili nepostojanja duga s osnova drugih javnih davanja,
5. 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,
6. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
7. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
8. 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,
9. 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,
10. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
11. 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, 156/23) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
12. 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, 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 imaju:

- a. 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) ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine i ukoliko trenutno nemaju u zakupu drugi poslovni prostor
- b. trenutni Korisnik poslovnog prostora ako ispunjava 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 11.30 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 otvaranja dopuna ponuda kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora u Kampusu, objekt k.br. 10 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

