

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 1743/25 od 01. 07. 2025. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ U KRUGOVIMA
za davanje u zakup drvenog kioska broj 1 u Ulici Ivana Česmičkog 28 u Koprivnici (kod
Upravne zgrade groblja)

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

Drveni kiosk br. 1 u Ulici I. Česmičkog 28, (kod Upravne zgrade groblja) u vlasništvu Komunalca d. o. o., izgrađeno na kčbr. 141/1, s ukupno **12,77 m²**

III. ZAKUPNINA

Početna zakupnina iznosi 10,00 eur/m² 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

Kiosk iz točke II. ovog Natječaja daje se u zakup na 5 godina, 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 davanja u zakup poslovnog prostora.

Prve predane ponude ili one poslane poštom moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica zaključno do 07. 07. 2025. godine do 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.

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

„ZA NATJEČAJ – KIOSK BR. 1“ na Gradskom groblju u Koprivnici, Ulica I. Česmičkog 28.

Za kiosk koji se nudi ovim Natječajem, ako 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 07. 07. 2025. godine u 12.00 sati započet će postupak javnog otvaranja** ponuda kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup drvenog kioska br. 1. 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) Kiosk se daje 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.
- c) Djelatnost koja se može obavljati u prostoru koji je predmet zakupa**

U prostoru koji se daje u zakup pod točkom II. 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) Inventar i oprema

U kiosku nema posebnog inventara, osim ormarića s prvom pomoći. 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.

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 $\geq 103,0$.

g) Obaveze zakupnika

Osim zakupnine, zakupnik se **obvezuje za predmet zakupa (kiosk)** plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (električna energija, skupljanja i zbrinjavanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada i drugo) jer oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine.

Tekući mjesečni režijski troškovi vodoopskrbe i odvodnje uračunati su u cijenu zakupa kioska. Za javnu uslugu skupljanja i zbrinjavanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada zakupac će sklopiti zasebni ugovor o korištenju usluge s isporučiteljem usluge.

Za uslugu korištenja električne energije zakupac će sklopiti zasebni ugovor o korištenju usluge s isporučiteljem usluge.

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 otvaranja ponuda.

Zakupnik je prije zaključenja ugovora dužan zakupodavcu dostaviti bjanko zadužnicu na iznos od 1.000,00 eura kao jamstvo plaćanja zakupa.

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

i) Mogućnost ulaska u prostor

Ukoliko se na objavljeni natječaj javi postojeći zakupnik koji je u prostoru i ponudi najviši iznos zakupnine, ugovor će se nastaviti nakon isteka prethodnog ugovora, kao i posjed prostora. Ukoliko najviši iznos zakupnine ponudi novi zakupnik mogućnost ulaska u prostor biti će 15. 07. 2025. godine i s navedenim danom će se sklopiti novi ugovor.

j) Raskid ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu se raskida ukoliko zakupnik ne plati dvije rate zakupa uzastopno.

VII. Sadržaj ponude

Ponuda sadrži: ime i prezime/naziv, adresu i OIB pravne ili fizičke osobe koja se natječe, adresa elektroničke pošte, 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 drveni kiosk 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 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, a nemaju u zakupu drugi poslovni prostor sukladno odredbi članka 132. stavak 5. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (N.N. 121/17, 98/19 i 84/21, 156/23).

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ima i trenutni korisnik prostora ako ispunjava uvjete Natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Ukoliko trenutni zakupnik ponudi manji iznos od fizičke osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji koje imaju pravo prvenstva sukladno odredbama ovog Natječaja (odjeljak VII, točke 5-12) s njim će se sklopiti ugovor o zakupu ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji je dan od osobe koja se poziva na pravo prvenstva sukladno odredbama ovog natječaja i Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, a nema u zakupu drugi poslovni prostor.

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 ispunjavanju 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.

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 elektroničkom poštom 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

XI. Dodatne informacije

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALCU d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 048/221-772, e-mail: info@komunalac-kc.hr, osoba za kontakt: Josipa Loinjak.

Koprivnica, 01. srpnja 2025. godine

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica

