

Sukladno Odluci Uprave broj: 2412 /25 od 16. rujna 2025. godine Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ U KRUGOVIMA

za zakup poslovnog prostora u sklopu Poslovnog centra „Pevec“ u Koprivnici, Radnička cesta 10

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 Poslovnom centru „Pevec“, Radnička cesta 10, Koprivnica, a koji se sastoji od:

- **Poslovnog prostora u prizemlju** ukupne površine 120 m² u tlocrtu označen P-1,

Poslovni prostor daju se u zakup kao cjelina i ne može se dijeliti na manje dijelove. Tlocrt slobodnog prostora u prizemlju sastavni je dio i prilog Natječaja.

III. Zakupnina

Početna zakupnina iznosi:

- za poslovni prostor u prizemlju **2,50 EUR/m² + PDV mjesečno**
(slobodan prostor P1=120 m²),

Ponuđeni 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 2 godine.

V. Mogućnost ulaska u Poslovni prostor

Mogućnost ulaska u prostor najranije s datumom 06. listopada 2025. godine.

VI. Rok za dostavu ponuda

Predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište Zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 29.09.2025. godine 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 – ZAKUP PC „PEVEC“ – NE OTVARATI**“.

U prostorijama KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 29.09.2025. godine u 12.00 sati započet će postupak otvaranja** ponuda za javni natječaj kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

Ponude pristigle u sjedište Zakupodavca izvan navedenog roka neće se razmatrati.

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 ponedjeljak u 12.00 sati.

Ukoliko je ponedjeljak neradni dan ili blagdan otvaranje ponuda će biti prvi sljedeći radni dan u 12.00 sati.

VII. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora u prizemlju Poslovnog centra „Pevec“ u Koprivnici.

- 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 u prizemlju daje se u zakup u postojećem „**VIĐENOM 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 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 potrebnu za zadovoljavanje minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti obavit 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 plaćati zakupninu najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana izdavanja računa, kojega Zakupodavac u pravilu izdaje do petog u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun/IBAN 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.

Troškovi tekućeg održavanja i režije za poslovni prostor

Troškove tekućeg održavanja, troškove redovnog održavanja i ispitivanja uređaja i opreme objekta (primjerice kotlovničko postrojenje, dimnjaci, sprinkler sustav, sustav grijanja i hlađenja, vatrodajni sustavi, agregat, troškovi javne vatrogasne postrojbe, troškovi čišćenja snijega parkirališta i pristupnih prometnica, redovna održavanja i ispitivanja ostale instalacije, uređaja i opreme objekta), zakupnik poslovnog prostora plaća razmjerno površini zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih prostora u Poslovnom centru, a u kojima su troškovi tekućeg održavanja napravljeni.

Tekuće mjesečne režijske troškove koji obuhvaćaju električnu energiju, zakupnik će plaćati razmjerno prema kvadraturi zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na

ukupnu površinu zakupljenog poslovnog prostora u Poslovnom centru osim ako se isto neće drugačije urediti ugovorom.

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. Sastavni dio ugovora o zakupu je i ovršna klauzula temeljem koje zakupnik izjavljuje da dopušta da se u slučaju otkaza ili raskida ugovora provede prisilna naplata - ovrha radi predaje zakupodavcu u posjed zakupljenog prostora slobodnog od osoba i stvari te radi naplate dospjele zakupnine, režijskih i drugih troškova, općenito na imovini zakupnika

f) Zaključenje ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu zaključit će se u roku od trideset 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

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.).

VIII. 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, 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 dvostrukog iznosa početne cijene zakupnine za prostor za koji se ponuditelj natječe,
3. Ovjeren BON-2 ili SOL-2 ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja
4. Potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-820 Služba naplate),
5. Potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga,
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 IX. Natječaja,

7. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke IX. Natječaja,
8. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke IX. 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 IX. 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 IX. Natječaja,
11. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke IX. 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. i 156/23) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke IX. 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. i 156/23), a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke IX. Natječaja.

Iznos jamčevine jednak je dvostrukom iznosu početne cijene zakupnine, a uplaćuje se na račun KOMUNALCA d.o.o., IBAN HR5623860021100508591, poziv na broj 02 – OIB ponuditelja.

IX. 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 nepodmirenih 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:

- a. 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
- b. trenutni zakupnik 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 identične potpune ponude sa najvišim ponuđenim iznosom koje ispunjavanju uvjete natječaja, takvi ponuditelji će biti pozvani na javnu licitaciju, u utorak 30.09.2025. godine u 12.00 h.

X. 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 ili održane licitacije.

KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.

XI. Objava natječaja

Natječaj se objavljuje u na web stranici www.komunalac-kc.hr.

XII. Dodatne informacije

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

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica