

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 2849/25. od 24. listopada 2025. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup prostora u dijelu objekta k.br. 11, dijelu objekta br. 45 u sklopu
Kompleksa Kampus u Koprivnici
(u krugovima)

1. Predmet ponude je:
 - a. prostor pod upravljanjem KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica u objektu k.br. 11 - prostori 1 i 2 sklopu Kompleksa Kampus u Koprivnici ukupne površine 34,00 m²;
 - b. prostor u vlasništvu KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica u dijelu objekta br. 45 – prostor 23 u sklopu Kompleksa Kampus u Koprivnici površine 80,00 m²;
2. Zakup se zaključuje na rok od dvije godine.
3. Početni iznosi mjesečnih zakupnina prostora iznose:
 - a. Za prostor u dijelu objekta **k.br. 11 (prostor 1 i 2) – 2,50 EUR/m² bez PDV-a;**
 - b. Za prostor u dijelu objekta **45 (prostor 23) – 2,30 EUR/m² bez PDV-a;**
4. Osim zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati i režijske troškove koji se odnose na potrošnju električne energije, plin i vodu, a potrošnja će se obračunavati razmjerno, raspodijeljeno između zakupnika, prema neto površini zakupljenog prostora, ukoliko iste postoje ili paušalno, ovisno o objektu i dostupnim priključcima.
5. Pravo sudjelovanja u Javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe (obrtnici) i koje su kao takve upisane u registar trgovačkog suda ili obrtni registar.
6. 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, 84/21 i 156/23) 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.
7. Ponuda treba sadržavati naznaku na koji prostor u kojem objektu se odnosi, ime i prezime/naziv ponuditelja, adresu i OIB pravne ili fizičke osobe koja se natječe, jasno naznačen novčani iznos koji se nudi brojkom i slovima (bez PDV-a).
Uz ponudu, potrebno je predati sljedeću dokumentaciju:
 - a. 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,

- b. dokaz o plaćenju jamčevine u iznosu dvostruke početne cijene zakupnine za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe,
 - c. potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema KOMUNALCU d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-820 – služba naplate potraživanja),
 - d. potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga,
 - e. broj žiro-računa za povrat jamčevine (ako ponuditelj ne bude izabran),
 - f. 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 6. a). Natječaja,
 - g. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - h. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - i. 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 6. a) Natječaja,
 - j. 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 6. a) Natječaja,
 - k. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. a) Natječaja,
 - l. 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 6. a) Natječaja,
 - m. 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 6. a) Natječaja.
8. Iznos jamčevine jednak je iznosu dvostruke početne cijene zakupnine, a uplaćuje se na račun KOMUNALCA d.o.o., IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 02 – OIB ponuditelja.
9. Ponuditelji pisanu ponudu sa ponuđenim iznosom zakupnine dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica s naznakom „Za natječaj zakup poslovnog prostora Kampus objekti br. 11 i 45 – ne otvaraj“.
10. Javni natječaj provodi se u krugovima, a sve do potpunog zakupljivanja poslovnog i skladišnog prostora.
- Prve predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište Zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 31. 10. 2025. godine u 9.00 sati.**
- 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 13.00 sati.

Ukoliko je ponedjeljak neradni dan ili blagdan otvaranje ponuda će biti prvi sljedeći radni dan u 13.00 sati.

11. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom.
12. Zakupni odnos za predmetne poslovne prostore počinje najranije s danom 01.11.2025. godine.
Prije ulaska u poslovni prostor sklapa se ugovor sa Zakupnikom i vrši se primopredaja prostora. Ulazak u posjed poslovnog prostora je moguć sukladno dogovoru sa Zakupodavcem.
13. Zakupniku je radi privođenja namjeni dozvoljeno ulagati u prostor na sljedeći način:
 - 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.
 - 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.
14. 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.
15. 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.
Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, sklapanje ugovora ponuditelj 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 radnog dana od otvaranja ponuda do 12:00 sati dostave pisanu dopunu ponude na isti način za podnošenje ponude kao što je određeno točkom 7. Natječaja.
Za pristigle dopune ponuda provest će se postupak javnog otvaranja dopuna ponuda kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup prostora u dijelu objekta k.br. 11 i dijelu objekta br. 45 u sklopu Komplexa Kampus u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.
16. 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.

17. 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.
18. Ugovor o zakupu zaključiti će se u roku od 10 (deset) dana od dana otvaranja ponuda. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.
- Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica koja pokriva dvostruki iznos zakupnine pojedinog prostora. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a trošak ovjere snosi zakupnik.

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 $\geq 103,0$.

19. Ugovorom će se definirati i slučajevi otkaza ugovora od strane Zakupodavca ukoliko će se provoditi rekonstrukcija ili prenamjena poslovnog prostora uz otkazni rok od 30 dana.
20. Otvoreni javni natječaj objavit će se na stranici www.komunalac-kc.hr
21. Dodatne informacije za prostore mogu se dobiti na telefon 099/589-5339.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica