

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 2838 / 25 od 24. 10. 2025. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora na Gradskoj tržnici u Koprivnici
(u krugovima)

1. Predmet ponude su sljedeći poslovni prostori u vlasništvu Komunalca d.o.o. Koprivnica na Gradskoj tržnici:
 - a. **poslovni prostor br. 1** koji se nalazi na lokaciji broj 2 – prema Planu i rasporedu tržnog prostora, neto površine 27,00 m² (bivša trgovina pilećim mesom i prerađevinama) koji je predviđen za prodaju svih vrsta robe široke potrošnje, odnosno trgovačke i uslužne djelatnosti, a opremljen je električnom i vodovodnom mrežom.
 - b. **poslovni prostor br. 2** koji se nalazi na lokaciji broj 2 – prema Planu i rasporedu tržnog prostora neto površine 30,26 m² koji je predviđen prodaju svih vrsta robe široke potrošnje, odnosno trgovačke i uslužne djelatnosti, a opremljen je električnom i vodovodnom mrežom.
2. Tlocrti poslovnih prostora iz točke 1. se nalaze u prilogu Natječaja.
3. Zakup se zaključuje na rok od 3 godine.
4. Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi:

Za poslovni prostor br. 1. – 10,57 euro bez PDV-a/m².
Za poslovni prostor br. 2. – 10,57 euro bez PDV-a/m².

U cijenu zakupa uključen je odvoz komunalnog otpada.
5. Za potrošnju električne energije i vode zakupnik će sklopiti zasebni ugovor s opskrbljivačem.
6. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje predmetne djelatnosti.
7. 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.
8. Kod natjecanja ponuditelj, uz ponudu, mora predati slijedeću 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 ponuđene cijene zakupnine.
 - c. potvrdu o podmiranju svih dospjelih obveza prema Komunalcu d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-820 – služba naplate).
 - d. potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili duga s osnova javnih davanja ne stariju od 30 dana,
 - 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 7. a). Natječaja,
 - g. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 7. a) Natječaja,
 - h. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 7. 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 7. 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 7. a) Natječaja,
 - k. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 7. 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 i 84/21.) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 7. 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 i 84/21.) a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 7. a) Natječaja.
9. Iznos jamčevine jednak je iznosu ponuđene cijene zakupnine, a uplaćuje se na račun „Komunalca“, IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 12803.

10. Ponuditelji pismenu ponudu dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu Komunalac d.o.o., Mosna 15 Koprivnica s naznakom „Za natječaj zakup poslovnog prostora Tržnica – ne otvaraj“.
11. Pisane ponude za prvi krug natječaja zaprimaju se najkasnije do 12.00 sati **dana 29. listopada 2025. godine (srijeda)**, otvaranje ponuda u prvom krugu održat će se 29. listopada 2025. godine **u 12.00** sati na adresi: Komunalac d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica.
12. Za sljedeće krugove natječaja pisane ponude zaprimaju se do 12.00 sati svakog predzadnjeg petka u mjesecu. Otvaranje ponuda biti će istog dana u 12.30 sati. Ukoliko je zadnji petak u mjesecu neradni dan, ponude se zaprimaju do 12.00 sati prvog radnog dana, a otvaranje ponuda je istog dana u 12.30 sati.
13. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom. Ulazak u posjed poslovnog prostora je moguć od 01. 11. 2025.
14. 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 obvezan 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.
15. 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.
16. Ukoliko se zaprime dvije ili više ponuda s istom ponuđenom cijenom pozvat će se ponuditelji da dostave novu ponudu do 12.00 sati sljedećeg dana. Otvaranje ponuda nakon ponovnog zaprimanja biti će isti dan u 12.30 sati.
17. Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni preporučenim pismom u roku od sedam dana od dana javnog otvaranja ponuda.
18. KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.
19. Uplaćena jamčevina priznaje se u plaćanje prve mjesečne rate zakupa.
20. Ugovor o zakupu zaključiti će se u roku od 10 dana od dana otvaranja ponuda.
21. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

22. Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 dana na žiro-račun uplatitelja.

23. Sa odabranim ponuditeljem sklopit će se ugovor o zakupu. Ugovorom će se urediti sva pitanja vezana uz zakup, kao i ponuđena cijena zakupa.

Na iznose zakupnine koji nisu plaćeni u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

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 $\geq 103,0$.

Eventualna promjena cijene regulirat će se sklapanjem Dodataka ugovoru.

24. Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica na iznos do 1.000,00 eura. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a trošak ovjere snosi zakupnik.

25. Zakupodavac pridržava pravo otkaza sklopljenog Ugovora uz prethodnu obavijest i otkazni rok od 30 dana od dana slanja otkaza u slijedećim slučajevima: promjene namjene prostora ili nove organizacije prostora tržnice, rekonstrukcije, izgradnje ili novog uređenja tržnice, službenog zahtjeva nadležnog tijela, promjene GUP-a Grada Koprivnice ili drugih promjena na Tržnici, a što će se regulirati Ugovorom.

26. Otvoreni javni natječaj objavit će se na Oglasnoj ploči Gradske tržnice u Koprivnici i na stranici www.komunalac-kc.hr

27. Dodatne informacije mogu se dobiti kod Voditeljice tržnice na telefon 048/621-392.

Komunalac d.o.o. Koprivnica