

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 3183/25 od 27. 11. 2025. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora u objektu Gradski bazeni Cerine u Koprivnici

1. Predmet zakupa je poslovni prostor u vlasništvu KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica u objektu Gradski bazeni Cerine u Koprivnici, Miroslava Krleže 81, površine 45,08 m²

Tlocrt poslovnog prostora je sastavni dio i prilog Javnog natječaja.

2. Zakup se zaključuje na rok od 3 godine.
3. Početni iznos zakupnine poslovnog prostora iznosi **11,50 EUR/m² +PDV.**
4. Osim zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati i režijske troškove koji se odnose na potrošnju električne energije koja će se obračunavati prema stanju kontrolnog brojila, te plin, vodoopskrbu i odvodnju, komunalnu i vodnu naknadu, za koje je Zakupnik dužan plaćati ugovorom definirani mjesečni paušal.
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 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., 156/23.) ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine i ukoliko trenutno nemaju u zakupu drugi poslovni prostor.
7. 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).
- Uz ponudu ponuditelj mora 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 jamčevini 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 048 251 820 Služba naplate),

- d. potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili drugog dugovanja s osnova javnih davanja,
 - 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. Natječaja,
 - g. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. Natječaja,
 - h. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke 6. 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. 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. Natječaja,
 - k. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. 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., 156/23.) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. 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., 156/23.) a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke 6. 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 pismenu 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 Gradski bazeni Cerine – ne otvaraj“.
10. Ponude predane neposredno ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište Zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica zaključno do **04.12.2025.** godine u **11.00 sati** kada će započet postupak javnog otvaranja ponuda kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora u objektu Gradski bazeni Cerine u Koprivnici, Miroslava Krlež 81.

11. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom.
12. Zakupni odnos počinje od dana 08.12. 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 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.
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. Ukoliko se zaprimе dvije ili više ponuda s istom ponuđenom cijenom pozvat će se ponuditelji da dostave novu ponudu do 11.00 sati sljedećeg dana. Otvaranje ponuda nakon ponovnog zaprimanja biti će isti dan u 11.00 sati.
16. Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni elektroničkom poštom u roku od sedam dana od dana javnog otvaranja ponuda.
17. KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.
18. Ugovor o zakupu zaključit će se najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana otvaranja ponuda.
19. Uplaćena jamčevina priznaje se u plaćanje mjesečne zakupnine. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine. Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 dana na žiro-račun uplatitelja.
20. Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica koja pokriva dvostruki iznos zakupnine poslovnog prostora. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a trošak ovjere snosi zakupnik. 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.
21. Otvoreni javni natječaj objavit će se na stranici www.komunalac-kc.hr.

22. Dodatne informacije mogu se dobiti kod voditeljice Bazena Cerine na broj 048 240 581.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica