KOMUNALAC
Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica
OIB: 41412434130, www.komunalac-kc.hr

TÜV AUSTRIA CERTIFIED TÜV AUSTRIA CERT GMBH
EN ISO 9001 20100233016681
EN ISO 14001 20104233016682
ISO 45001 20116223014077
HACCP 20112233016683

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ U KRUGOVIMA

za zakup prostora u Koprivnici, Mosna ulica 15 – Upravna zgrada i Zgrada komunalnih usluga
(u zemljišnim knjigama na k.č.br. 2590/1, k.o. Koprivnica)

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 su prostori u vlasništvu Gradskog komunalnog poduzeća KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica koji se nalaze:

1. **U Upravnoj zgradi Komunalca d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica sljedeći poslovni prostori:**

   a) **Prostor u prizemlju (** u tlocrtu označen kao **Ured 07)** ukupne površine **16,50 m²**
   b) **Prostor u prizemlju (** u tlocrtu označen kao **Ured 11)** ukupne površine **16,50 m²**
   c) **Prostor u prizemlju (** u tlocrtu označen kao **Ured 12)** ukupne površine **16,16 m²**

2. **U Zgradi komunalnih usluga, Mosna ulica 15, Koprivnica sljedeći poslovni prostori**:

   a) **Prostor na katu (** u tlocrtu označen kao **Ured I)** ukupne površine **32,53 m²**
   b) **Prostor na katu (** u tlocrtu označen kao **Ured II)** ukupne površine **33,32 m²**

Poslovne prostore je moguće zakupiti pojedinačno ili kombinirajući više prostora zajedno.

III. Zakupnina

Početna cijena zakupa poslovnih prostora po m^2 iznosi **11,50 €/m²** uvećano za PDV.

Korištenje zajedničkih prostora hodnika i sanitarija u Upravnoj zgradi i Zgradi komunalnih usluga je uključeno u cijenu poslovnih prostora.

Ponuđeni neto iznos cijene zakupa (iznos bez PDV-a) po m^2 ne može biti manji od početnog iznosa cijene zakupa po m^2 navedenog u ovom natječaju.

IV. Vrijeme trajanja zakupa

Predmetni prostori se daju u zakup na određeno vrijeme od minimalno 2 (dvije) godine.

Mogućnost ulaska u prostor je najranije od 01. 12. 2026. godine.

V. Rok za dostavu ponuda

Javni natječaj provodi se u krugovima, a sve do potpunog zakupljivanja prostora.

Prve predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 20. studenog 2026. godine (petak) u 10.00 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 POSLOVNIH PROSTORA MOSNA – UPRAVNA ZGRADA I ZGRADA KOMUNALNIH USLUGA – NE OTVARATI “.**

Za prostor koji nije izdan u zakup, a predmet je ovog natječaja ponude se mogu dostavljati svakog petka u mjesecu do 10.00 sati.
Ukoliko je petak u mjesecu neradni dan, ponude se mogu dostaviti prvog idućeg radnog dana do 10.00 sati.
U prostorijama KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 20. studenog 2026. godine (petak) u 10.00 sati započet će postupak otvaranja** ponuda za prvi krug javnog natječaja, kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup prostora u Mosnoj ulici 15 u Koprivnici.
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 svakog petka u mjesecu u 10.00 sati.

VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnih prostora u Koprivnici, Mosna ulica 15

a) Pravo na podnošenje ponude imaju sve pravne i fizičke osobe koje imaju registriranu djelatnost u Republici Hrvatskoj ili registriranu podružnicu u Republici Hrvatskoj i koje su kao takve upisane u registar trgovačkog suda ili obrtni registar.

b) Poslovni prostor 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 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 obvezan 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 potrebnog za zadovoljavanje minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti obavit će zakupnik.

ULAGANJE ZAKUPNIKA U 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 platiti zakupninu najkasnije do 15. u mjesecu, po dostavljenom 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 jednom 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= ZxPGI/100

Gdje je:

RZ – revalorizirana zakupnina odnosno naknada
Z – zakupnina odnosno naknada iz prethodne godine
PGI – prosječni godišnji indeks potrošačkih cijena ≥103,0.

e) Obveze zakupnika

Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove tekućeg i investicijskog održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (režijski troškovi - struja, voda, plin, smeće, telefon, komunalna naknada, vodna naknada i drugo) jer oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine.

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 prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Ugovor o zakupu ima oblik ovršne isprave sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

f) Zaključenje ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu zaključit će se u roku od deset dana od dana otvaranja ponuda.
Zakupnik je prije zaključenja ugovora dužan dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu na dvostruki iznos mjesečne zakupnine ovjerenu kod javnog bilježnika.

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.).

VII. Sadržaj ponude

Ponuda sadrži: ime i prezime/naziv, adresu i OIB pravne ili fizičke osobe koja se natječe, e-pošta i kontakt telefon, te jasno naznačene prostore koji se žele zakupiti i jasno naznačenu cijenu po m^2 tih prostora, brojkom i slovima (bez PDV-a).

Uz ponudu, potrebno je predati sljedeću dokumentaciju:

a. Izvadak iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci ili Izvadak iz obrtnog registra od dana podnošenja ponude, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti,
b. dokaz o plaćenoj jamčevini u iznosu dvostruke početne cijene zakupnine za skladišni 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 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.

VIII. Kriterij odabira najpovoljnije ponude

Kriterij odabira najpovoljnije ponude, uz uvjet da ponuditelj zadovoljava sve uvjete natječaja, je najviša ponuđena cijena po m^2 prostora.

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 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, kao i trenutni zakupnik ako 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 cijenu zakupa po m^2 prostora.
Ukoliko pristignu dvije najbolje identične potpune ponude ponuditelja koje ispunjavanju uvjete natječaja, s istim ponuđenim iznosom cijene zakupa, takvi ponuditelji bit će pozvani da do slijedećeg dana od otvaranja ponuda do 10,00 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 otvaranja dopuna ponuda kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup prostora u Koprivnici, Mosna ulica 15.

IX. Način i rok priopćavanja odabira

Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni e-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.

X. Objava natječaja

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

XI. Dodatne informacije

Dodatne informacije mogu se dobiti na telefon: 099 589 5339, e-mail: zeljka.vulic@komunalac-kc.hr .

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica