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 11 – Zgrada distribucije,
(u zemljišnim knjigama na k.č.br. 2590/4, 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 **u objektu Zgrada distribucije, Mosna ulica 11, Koprivnica i to:**

a) **Prostori u prizemlju** (u tlocrtu označen kao **SKLADIŠTE**) ukupne površine 114,85 m^2,
b) **Prostori u prizemlju** (u tlocrtu označen kao **RADIONICA**) ukupne površine 57,58 m^2
c) **Prostori u prizemlju** (u tlocrtu označen **ZAJEDNIČKI PROSTOR – PRIZEMLJE**) ukupne površine **41,68 m^2**, koji se sastoji od hodnika ukupne površine 25,36 m^2, sanitarnog čvora ukupne površine 16,32 m^2
d) **Prostori u tlocrtu označeni kao Prostor I,** koja se sastoji od prostora u **prizemlju** (u tlocrtu označen **kao ulazni prostor i predprostor**), stubišta i poslovnih p**rostora na katu** ukupne površine **258,29 m^2**
e) **Prostori u tlocrtu označeni kao Prostor II,** koja se sastoji od **poslovnih prostora na katu** ukupne površine **81,27 m^2**
f) **Zajednički prostor na katu** (u tlocrtu označen **ZAJEDNIČKI PROSTOR - KAT**) ukupne površine **34,05 m^2**, koji se sastoji od sanitarnog čvora (muški i ženski) ukupne površine **11,67 m^2**, hodnika s čajnom kuhinjom od **14,42 m^2** i hodnika i stubišta ukupne površine **7,96 m^2**.

Ukoliko se cijeli prostor kata uzima u zakup kao cjelina, na katu ne postoje zajednički prostori već je cijena po m^2 jednaka kao i za poslovne prostore. U prizemlju postoje zajednički prostori koje će Zakupnik koristiti zajednički sa Zakupodavcem.

Moguće je zakupiti pojedinačne prostore, cjeline ili kombinaciju više prostora odnosno cjelina zajedno kako su označene u tlocrtu.

III. Zakupnina

Početna cijena zakupnine po m^2 iznosi:

- Za poslovne prostore **10,00 €/m^2** uvećano za PDV.

- Za skladišne prostore, prostore radionice i zajedničke prostore **5,00 €/m²** uvećano za PDV.

Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine (iznos bez PDV-a) po m² ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine po m² 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 PROSTORA U ZGRADI DISTRIBUCIJE – 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 Zgradi distribucije 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 prostora u Koprivnici, Mosna ulica

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 i skladišni 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, 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 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

Prvi kriterij odabira najpovoljnije ponude, uz uvjet da ponuditelj zadovoljava sve uvjete natječaja, je najveća zakupljena površina, a drugi kriterij u slučaju slanja ponude za iste prostore je najviša ponuđena cijena po m^2.

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 zakupljenu površinu.

Ukoliko pristignu dvije najbolje identične potpune ponude ponuditelja koje ispunjavanju uvjete natječaja, s istom ponuđenom površinom, takvi ponuditelji bit će pozvani da do sljedećeg dana od otvaranja ponuda do 10,00 sati dostave pismenu dopunu ponude s višom ponuđenom cijenom zakupa, na isti način za podnošenje ponude kao što je određeno točkom V. 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 Koprivnici, Mosna ulica 15, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

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