

**Gradsko komunalno poduzeće
KOMUNALAC d.o.o.
Mosna ulica 15
48000 Koprivnica
OIB: 41412434130**

Sukladno Odluci Uprave broj: 3020/19 od 7. ožujka 2019. godine, Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poslovnog prostora u Domu mladih u Koprivnici

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

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Koprivnica, k.č.br. 1100, upisan u zk. ul. br. 14094, k.o. Koprivnica, koji je dan na korištenje i upravljanje KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, a nalazi se u sklopu Doma mladih, Hrvatske državnosti 10, Koprivnica, površine lokala 278,25 m² i dvije terase 355,03 m², zajedno s opremom i inventarom.

III. Zakupnina

Početna zakupnina iznosi neto 15.350,00 kn mjesečno (iznos bez PDV-a).

Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine (iznos bez PDV-a) ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine.

Mjesečni iznos zakupnine ne sadrži režijske troškove, troškove redovnog ni investicijskog održavanja poslovnog prostora.

IV. Vrijeme trajanja zakupa

Poslovni prostor se daje u zakup na neodređeno vrijeme, uz mogućnost otkaza ugovora u svako doba uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana od dana dostave otkaza drugoj ugovornoj strani, ali ugovor na temelju otkaza ne može prestati prije isteka 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora.

V. Rok za dostavu ponuda

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. Omotnica mora biti s naznakom «**ZA NATJEČAJ – POSLOVNI PROSTOR U DOMU MLADIH U KOPRIVNICI – NE OTVARATI**».

Neposredno predane omotnice s ponudom ili one poslone poštom moraju stići u sjedište zakupodavca Mosna ulica 15, Koprivnica zaključno do 18. ožujka 2019. godine do 12.00 sati.

U prostorijama KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 18. ožujka 2019. godine u 12.00 sati započet će postupak javnog otvaranja** ponuda kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora u Domu mladih u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

Ponude pristigle u sjedište zakupodavca nakon navedenog roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i vratit će se neotvorene ponuditelju.

VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora u Domu mladih u Koprivnici

- a) Pravo na podnošenje ponude imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registriranu ugostiteljsku djelatnost najmanje tri godina koje su u posljednjoj godini (najstarije u 2017. godini) u kojoj osoba ima ovjeren od Porezne uprave račun dobiti i gubitka za pravne osobe ili pregled primitaka i izdataka za fizičke osobe, ostvarile prihod/primitke od najmanje 1.000.000,00 kn (milijun kuna) te koje u toj godini nisu poslovale s gubitkom.
- b) Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem „VIDENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 7.00 do 15.00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/251-833.

U prostoru koji se daje u zakup nalazi se:

1. Inventar sa stolovima i stolicama, šankom, pregradama, foteljama, kuhinjom i dr.
2. Kuhinja
3. Prednja terasa – uređena sa stolicama i stolovima
4. Stražnja terasa
5. Prateće prostorije – spremište, toalet, sanitarni čvor za osoblje, skladište, pečenjara - vanjski roštilj

c) Djelatnost koja se može obavljati u poslovnom prostoru

U prostoru koji se daje u zakup može se obavljati isključivo ugostiteljska djelatnost. Zakupnik u prostoru koji se daje u zakup iznimno može obavljati i druge djelatnosti koje su prateće i usko vezane uz ugostiteljsku djelatnost samo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

d) 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 pisanu 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.

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.

e) Korištenje opreme i inventara

Zakupnik dobiva na korištenje opremu i inventar u okviru zakupnine poslovnog prostora. Nakon isteka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je dužan opremu i inventar vratiti zakupodavcu u istom ili kvalitetom sličnom stanju u kojem ga je preuzeo. Prilikom primopredaje poslovnog prostora, opreme i inventara izradit će se zapisnik i foto-arhiv prostora, inventara i opreme.

f) Način plaćanja

Zakupnik je dužan platiti zakupninu najkasnije do 15. dana u mjesecu, po dostavljenom računu za protekli mjesec, u iznosu prema ponudi, na žiro-račun KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica IBAN HR5623860021100508591 otvoren kod Podravske banke d.d. Koprivnica.

g) Obveze zakupnika

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

Troškove za struju, vodu i plin plaća zakupnik prema očitavanju na zasebnim brojlilima koja su postavljena u poslovnom prostoru. 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 poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

h) Jamčevina

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od dvije (2) ponuđene neto mjesečne zakupnine na račun KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica IBAN HR5623860021100508591 otvoren kod Podravske banke d.d. Koprivnica ili na blagajni KOMUNALCA d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica.

Ponuditeljima s kojima se neće sklopiti ugovor o zakupu jamčevina će se vratiti u roku od tri radna dana od dana zaključenja ugovora o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem. Jamčevina ponuditelja koji je odabran kao najpovoljniji ostaje zakupodavcu kao sredstvo osiguranja plaćanja do prestanka ugovora o zakupu. Po prestanku ugovora o zakupu zakupodavac vratiti zakupniku jamčevinu umanjenu za dospjele iznose zakupnine.

U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, izgubit će pravo na povrat jamčevine.

i) Zaključenje ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu zaključit će se u roku od deset dana od dana javnog otvaranja ponuda. Zakupnik je prije zaključenja ugovora dužan dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu do iznosa koja pokriva dvostruki iznos ponuđene neto mjesečne zakupnine.

j) Raskid ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme može se raskinuti za cijelo vrijeme trajanja ugovora i prije isteka 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora ukoliko zakupnik ne plati dvije rate zakupa uzastopno ili ne plati dvije rate režijskih troškova uzastopno (plin, voda, struja, odvoz otpada, komunalna naknada, vodna naknada i sl.).

Ugovor se može jednostrano raskinuti ako druga ugovorna strana postane insolventna, ima blokiran račun, otvori predstečajni, stečajni ili likvidacijski postupak ili u slučaju bilo kojeg drugog oblika insolventnosti jedne od ugovornih strana.

Ugovor o zakupu se raskida ukoliko zakupnik u poslovnom prostoru obavlja djelatnosti suprotno uvjetima iz natječaja i ugovora o zakupu ili ako zakupniku, po sudskoj presudi, rješenju ili drugoj odluci nadležnog tijela, bude zabranjeno obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

VII. Sadržaj ponude

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).

Ponuditelji su uz ponudu dužni dostaviti dokaze sposobnosti kako slijedi:

1. 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 ugostiteljske djelatnosti
1. Ovjeren BON-2 ili SOL-2 ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja
2. Potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 251-860 gđa. Jakupec), ukoliko takve obveze postoje
3. Potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga,
4. Izvornik ili ovjerenu kopiju Potvrde o nekažnjavanju izdanu od nadležnog suda za pravnu osobu te za odgovornu osobu u pravnoj osobi, odnosno za vlasnika obrta

5. Račun dobiti i gubitka za pravne osobe ovjeren od Porezne uprave ili Pregled primitaka i izdataka za fizičke osobe ovjeren od Porezne uprave, za posljednju godinu koju osoba ima ovjerenu, a ne stariji od onog za 2017. godinu,
6. Dokaz o uplati jamčevine,
7. 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 VIII. Natječaja,
8. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
9. Potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
10. 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 VIII. Natječaja,
11. 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 VIII. Natječaja,
12. Potvrdu da su djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
13. Potvrdu o osobama koji su korisnici obiteljske mirovine u smislu odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine 121/17) koji nisu obuhvaćeni ranijim točkama Natječaja, a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja,
14. 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 (Narodne novine 121/17), a pozivaju se na pravo prvenstva iz točke VIII. Natječaja.

VIII. Kriterij odabira najpovoljnije ponude

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, koji su bili u blokadi računa u posljednjih šest mjeseci te ponude koje nisu potpune ili ne ispunjavaju ostale uvjete natječaja.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za fizičke osobe (obrtničku djelatnost) imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine 121/17) ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate 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 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 25.

ožujka 2019. godine do 12.00 sati dostave pisanu dopunu ponude na isti način za podnošenje ponude kao što je određeno točkom V. Natječaja.

Za pristigle dopune ponuda provest će se dana 25. ožujka 2019. godine u 12.00 sati postupak javnog otvaranja dopuna ponuda kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora u Domu mladih u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

IX. Način i rok priopćavanja odabira

Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni preporučenim pismom 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, OSIM POVRATA JAMČEVINE.

X. Objava natječaja

Natječaj se objavljuje na web stranicama www.komunalac-kc.hr i www.koprivnica.hr.

XI. Dodatne informacije

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALCU d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 048/251-833, e-mail: info@komunalac-kc.hr, osoba za kontakt: Matija Torma, mag.iur.

Koprivnica, 07. ožujka 2019.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica