

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

Sukladno Odluci Uprave broj: 3688/16. od 11. 03. 2016. godine, Gradsko komunalno poduzeće Komunalac d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za zakup Caffè bara
na Gradskom stadionu 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 – caffè bar na Gradskom stadionu u Koprivnici, Mihovila Pavleka Miškine 10, u vlasništvu grada Koprivnice, koji je dan na korištenje i upravljanje GKP KOMUNALAC d.o.o., Koprivnica, izgrađen na dijelu kčbr. 1197/1, s ukupno **106,65 m²** NKP, od čega na terasu otpada 51,90 m² BGP, odnosno 25,95 NKP. Poslovni prostor koji se daje u zakup sastoji se od:

- Prostor ugostiteljskog objekta - 60,56 m²
- Kuhinja - 7,53 m²
- Sanitarni čvor – 3,72 m²
- Garderoba – 2,25 m²
- WC ženski – 2,51 m²
- WC muški – 4,13 m²
- Terasa – 51,90 x 0,5 = 25,95 m²

III. ZAKUPNINA

Početna zakupnina iznosi 3.000,00 kuna mjesečno (bez PDV-a).

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

IV. Vrijeme trajanja zakupa

Poslovni prostor se daje u zakup na 5 godina, uz mogućnost produljenja na daljnjih 5 godina.

V. Rok za dostavu ponuda

Javni natječaj provodi se u krugovima, a sve do izdavanja u zakup poslovnog prostora.

Prve predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 21. 03. 2016. godine u 12.00 sati.**

Zatvorene i zapečaćene omotnice s ponudom mogu se predati neposredno na adresi zakupodavca GKP KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica, svakim radnim danom od 7,00 do 15,00 sati, ili poslati poštom preporučeno na adresu GKP KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica u zatvorenoj omotnici s naznakom **«ZA NATJEČAJ – CAFFE BAR NA GRADSKOM STADIONU – NE OTVARATI»**.

Ukoliko poslovni prostor neće biti izdan u zakup u prvom ili u slijedećim krugovima, ponude se mogu dostavljati svakog ponedjeljka u mjesecu do 12.00 sati.

Ukoliko je ponedjeljak u mjesecu neradni dan, ponude se mogu dostaviti prvog idućeg radnog dana do 12.00 sati.

U prostorijama GKP KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 21. 03. 2016. godine (ponedjeljak) u 12,00 sati započet će postupak javnog otvaranja** ponuda za prvi krug javnog natječaja, kojeg će provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora na Gradskom stadionu u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

Ponude pristigle u sjedište zakupodavca izvan navedenog roka za podnošenje ponuda smatrat će se ponudama poslanim za drugi krug natječaja.

Svaki slijedeći krug otvaranja ponuda bit će svaki ponedjeljak u mjesecu u 12.00 sati.

VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora na Gradskom stadionu

a) Pravo na podnošenje ponude imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registriranu ugostiteljsku djelatnost.

- b) Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem „VIDENOM STANJU“ kojeg svaki zainteresirani ponuditelj može razgledati na zahtjev svaki radni dan od 7 do 15 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/251-827.

U prostoru koji se daje u zakup nalazi se:

1. Inventar sa stolovima i stolicama, šankom
2. Kuhinja
3. Terasa
4. Prateće prostorije – toalet, sanitarni čvor za osoblje, garderoba.

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 pismenu suglasnost zakupodavca.

d) Ulaganja u poslovni prostor

Radi privođenja namjeni potrebno je uložiti novčana sredstva u poslovni prostor radi adaptacije.

Prihvatljivi troškovi ulaganja u građevinsko-obrtničke radove su do 60.000,00 kuna bez PDV-a, a adaptacija obuhvaća sljedeće zahvate:

- Unutarnje uređenje podova, zidova i stropova šank sale, skladišta, dva vanjska WC-a (Uklanjanje stare i izvedba nove žbuke u jednom dijelu tlocrta, ličilački radovi)
- Zamjena stare drvene stolarije novom PVC stolarijom (ulazna dvokrilna vrata, 2x ulazna vanjska vrata WC-a, 4x prozora od ulice u šank sali.
- Izvedba sustava centralnog grijanja
- Sustav ventilacije s potrebnim ispitivanjima
- Izvedba i ispitivanje nove elektro, vodovodne i kanalizacijske instalacije (zamjena postojeće i izvedba nove prema potrebi nakon ispitivanja postojeće).

Za ulaganja u rekonstrukciju postojećeg prostora, 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 i slično, zakupnik može poduzeti bez suglasnosti zakupodavca.

Vrijednost ulaganja utvrdit će se računima za izvršene radove koje je zakupnik dužan dostaviti zakupodavcu. Nakon izvršenih ulaganja i dostavljenih računa stručne službe zakupodavca izvršiti će kontrolu izvršenih radova pregledom poslovnog prostora i dostavljenih računa.

ULAGANJE ZAKUPNIKA U POSLOVNI PROSTOR RAZDIJELIT ĆE SE NA JEDNAKE MJESEČNE IZNOSE ZA CIJELO VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA.

ZA ULOŽENI IZNOS U PROSTOR UMANJIT ĆE SE MJESEČNI IZNOS ZAKUPNINE OD DANA ZAVRŠETKA RADOVA, PA DO ISTEKA ROKA ZAKUPA.

NAJVIŠI IZNOS KOJI ĆE SE MJESEČNO URAČUNATI U IZNOS ZAKUPNINE JE 1.000,00 KUNA MJESEČNO (BEZ PDV-A).

NOVČANI IZNOS KOJI ĆE BITI ULOŽEN U POSLOVNI PROSTOR, A URAČUNAVAT ĆE SE U ZAKUPNINU NE MOŽE SE KASNIJE POTRAŽIVATI OD ZAKUPODAVCA.

U SLUČAJU RASKIDA UGOVORA PRIJE ISTEKA ROKA PREOSTALI IZNOS KOJI NIJE ISKORIŠTEN ZA ZAKUPNINU, A ULOŽEN JE U POSLOVNI PROSTOR, NEĆE SE VRATITI ZAKUPNIKU.

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) Početak plaćanja zakupnine

Zakupnik je dužan obaviti rekonstrukciju prostora i privesti namjeni zakupljeni poslovni prostor u funkciju poslovanja, a u roku koji ne može biti dulji od 90 dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu. O početku obavljanja ugostiteljske djelatnosti zakupnik je pismeno dužan obavijestiti zakupodavca i od tog dana će se naplaćivati zakupnina.

Ako niti nakon 90 dana od potpisivanja Ugovora zakupnik ne privede poslovni prostor namjeni i stavi u poslovnu funkciju, zakupodavac će početi naplaćivati zakup poslovnog prostora prema ponuđenom iznosu mjesečne zakupnine, bez uračunavanja uloženog u poslovni prostor a isti će se naplaćivati iz položene jamčevine iz točke i) ovog natječaja.

g) 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 GKP Komunalac d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica broj - HR5623860021100508591 otvoren kod Podravske banke d.d. Koprivnica.

h) Obaveze 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,

smeće, telefon, komunalna naknada, vodna naknada i drugo) te oni nisu uključeni u iznos mjesečne zakupnine.

Troškove za struju, vodu i plin plaća zakupnik prema očitavanju na zasebnim brojilima 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 pismene suglasnosti zakupodavca.

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

i) Jamčevina

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10.000,00 kuna (desettisuća kn) na žiro račun GKP Komunalac d.o.o. Koprivnica broj HR5623860021100508591 otvoren kod Podravske banke d.d. Koprivnica.

Ponuditeljima s kojima se neće sklopiti ugovor o zakupu jamčevina će se vratiti u roku od tri dana od dana zaključenja ugovora o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem.

Jamčevina ponuditelja koji je odabran kao najpovoljniji ostaje zakupodavcu kao sredstvo osiguranja plaćanja do isteka ugovora o zakupu.

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

j) Zaključenje ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu zaključit će se u roku od deset dana od dana javnog otvaranja ponuda.

k) Raskid ugovora o zakupu

Ugovor o zakupu se raskida ukoliko zakupnik ne plati dvije rate zakupa uzastopno ili ne plati dvije rate režijskih troškova uzastopno (plin, voda, struja, smeće, komunalna naknada, vodna naknada i sl.).

Ugovor o zakupu se raskida ukoliko zakupnik u poslovnom prostoru obavlja djelatnosti suprotno uvjetima iz natječaja i ugovora o zakupu.

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

2. Potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema GKP Komunalac d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude
3. 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
4. Dokaz o uplati jamčevine
5. Potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. natječaja
6. Potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. natječaja
7. Potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata za osobe koje se pozivaju na pravo prvenstva iz točke VIII. natječaja
8. Potvrdu ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinskog osiguranja za osobe koje se pozivaju 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 GKP Komunalac d.o.o. Koprivnica, ili ne ispunjavanju ostale uvjete natječaja.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za fizičke osobe (obrtničku djelatnost) imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji 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 ispunjavanju uvjete natječaja, s istim ponuđenim iznosom zakupnine, takvi ponuditelji bit će pozvani da do sljedećeg dana do 12.00 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 javnog otvaranja dopuna ponuda kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora na Gradskom stadionu 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 u tiskanom izdanju „Podravskog lista“ te na web stranicama www.komunalac-kc.hr i www.koprivnica.hr.

XI. Dodatne informacije

Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 048/251-827, e-mail: info@komunalac-kc.hr, osoba za kontakt: Zlojutro Damir.

Koprivnica, 11.03.2016.

Komunalac d.o.o. Koprivnica