

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

Sukladno Odluci Uprave broj: 6248/16. od 27. 04. 2016. godine, Gradsko komunalno poduzeće Komunalac d.o.o. Koprivnica, raspisuje:

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za zakup Poslovnog prostora
na Gradskoj tržnici u Koprivnici
(kod ulazne rampe na parkiralište tržnice)**

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 i skladište na Gradskoj tržnici u Koprivnici, Trg dr. Tomislava Bardeka 3, u vlasništvu Komunalca d.o.o., izgrađen na dijelu kčbr. 1320/1 , s ukupno **79,60 m²** NKP, od čega na terasu otpada 20,80 m² NKP. Poslovni prostor koji se daje u zakup sastoji se od:

- Prostor ugostiteljskog objekta – 24,00 m²
- Mali hodnik, sanitarni čvor, pomoćno spremište – ukupne površine 16,80 m²
- Vanjska terasa (natkrivena reklamnom ceradom) – 20,80 m²
- Prostorija skladišta 18,00 m²

III. ZAKUPNINA

Početna zakupnina iznosi 2.600,00 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

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 GRADSKOJ TRŽNICI – NE OTVARATI**».

Neposredno predane ponude ili one poslane poštom moraju za prvi krug natječaja stići u sjedište zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica zaključno do 09. 05. 2016. godine do 13.00 sati, a za svaki sljedeći krug svakog sljedećeg ponedjeljka u mjesecu do 13.00 sati. Ako je ponedjeljak neradni dan, otvaranje ponuda obaviti će se prvi radni dan u 13.00 sati.

U prostorijama GKP KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, na adresi Mosna ulica 15, Koprivnica, **dana 09. 05. 2016. u 13.00 sati započet će postupak javnog otvaranja** ponuda u prvom krugu, a ukoliko ne pristigne ni jedna odgovarajuća ponuda, natječaj se prenosi u sljedeći krug. Postupak javnog otvaranja ponuda provoditi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup poslovnog prostora na Gradskoj tržnici u Koprivnici, uz nazočnost zainteresiranih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

Ponude pristigle u sjedište zakupodavca izvan navedenog roka za podnošenje ponuda smatrat će se ponudama dostavljenim za natječaj u sljedećem krugu.

VI. Uvjeti za davanje u zakup poslovnog prostora na Gradskoj tržnici

- 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 8 do 14 sati, uz prethodnu najavu na telefon 048/621-392 ili 098/ 410-339.

U prostoru objekta koji se daje u zakup nalazi se:

1. Šank, viseće police, kuhinjska oprema i kutne garniture
2. Terasa-natkrivena reklamnom ceradom

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

Prihvatljivi troškovi ulaganja u građevinsko-obrtničke radove su do 24.000,00 kuna bez PDV-a, a adaptacija obuhvaća sljedeće zahvate:

- Sve radove u prostoru radi prilagodbe prostora namjeni za obavljanje ugostiteljske djelatnosti
- Radove koji doprinose zadovoljavanju minimalnih tehničkih uvjeta
- Unapređenje energetske svojstava objekta

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 400,00 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 30 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 30 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, 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 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 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 5.000,00 kuna (pettisuća 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, 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 teza 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 ispunjavaju 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 ispunjavaju uvjete natječaja, s istim ponuđenim iznosom zakupnine, takvi ponuditelji bit će pozvani da do sljedećeg dana do 13.00 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 Grdskoj tržnici 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“, Oglasnoj ploči Gradske tržnice, te na web stranicama www.komunalac-kc.hr i www.koprivnica.hr.

XI. Dodatne informacije

- a) Dodatne informacije mogu se dobiti u KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 048/621-392 ili 098/ 410-339.
e-mail: info@komunalac-kc.hr, osoba za kontakt: Radmila Kovačević.

Koprivnica, 27. 04. 2016.

Komunalac d.o.o. Koprivnica