

Broj: 01-01-77-2024/K  
Bjelovar, 3. srpnja 2024. godine

Temeljem članka 17. Izjave o osnivanju Komunalca d.o.o. Bjelovar, Uprava Društva donosi sljedeću

## **ODLUKU** **o raspisivanju natječaja za zakup** **poslovnog prostora broj 1**

### **I.**

Raspisuje se natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora broj 1 u čvrstom objektu Gradske tržnice Bjelovar, na adresi Šetalište dr. Ivše Lebovića bb, Bjelovar.

### **II.**

Uvjeti natječaja su sastavni dio ove Odluke i objavit će se na oglasnim pločama i mrežnim stranicama društva.

### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednica uprave:  
Ivana Jurković Piščević, mag. pol.  
**KOMUNALAC d.o.o.**  
Ferde Livadića 14 a  
BJELOVAR 6

Dostaviti:

- 1) Oglasna ploča, mrežne stranice [www.komunalac-bj.hr](http://www.komunalac-bj.hr)
- 2) Arhiva

**UVJETI NATJEČAJA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA BROJ 1  
U ČVRSTOM OBJEKTU GRADSKE TRŽNICE**

**I. PREDMET ZAKUPA**

Komunalac d.o.o., Bjelovar, Ferde Livadića 14/a, (u daljnjem tekstu: zakupodavac) raspisuje natječaj za davanje u zakup sljedećih poslovnih prostora:

<b>Poslovni prostor broj</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Namjena poslovnog prostora</b>	<b>Početni iznos mjesečne zakupnine (euro/m<sup>2</sup>), bez PDV-a</b>	<b>Jamčevina (euro)</b>
1	43,12	Prodaja mješovite robe, Prodaja mesa, Pečenjarnica, Buregdžinica, Slastičarnica, Prodaja pekarskih proizvoda, Prodaja mliječnih proizvoda, Cvjećarnica, Prodaja poljoprivrednih proizvoda, Prodaja pčelarskih proizvoda, Apoteka	18,05	3.000,00

**II. TRAJANJE ZAKUPA**

Poslovni prostor se daje u zakup najpovoljnijem ponuditelju na određeno vrijeme, i to od **15. kolovoza 2024. godine do 15. kolovoza 2029. godine.**

**III. UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA I KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.

Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti u skladu s namjenom prostora predviđenom ovim natječajem. Ponuditelj mora biti registriran za obavljanje navedene djelatnosti u odgovarajućim registrima.

U poslovnom prostoru mora se zadržati namjena predviđena natječajem.

Pisana ponuda s odgovarajućom dokumentacijom za zakup poslovnih prostora podnosi se neposredno zakupodavcu ili preporučenom pošiljkom na adresu:

Komunalac d.o.o.  
Ferde Livadića 14/a  
43 000 Bjelovar

u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno: **„Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora broj 1 – ne otvarati!“**.

Ponudi je potrebno priložiti dokaz o uplaćenju jamčevine jer se u protivnom ponuda neće uzeti u obzir.

Ponuditelji koji sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu, i to isključivo s računa ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist zakupodavca, na račun broj: **HR7424020061100000133, uz opis plaćanja: „Jamčevina za zakup poslovnog prostora“**.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u iznos zakupnine.

Ponuditelj čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija dužan je **najkasnije do 10. kolovoza 2024. godine:**

- pristupiti sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora kod javnog bilježnika te
- na ime predujma uplatiti iznos u visini 10% od ukupno ponuđene zakupnine za cjelokupno ugovoreno petogodišnje razdoblje, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Svaki račun za mjesečnu zakupninu umanjit će se za 10% od iznosa mjesečne zakupnine, na ime prethodno uplaćenog predujma, a preostalih 90% iznosa mjesečne zakupnine zakupnik je dužan plaćati prema izdanom računu, najkasnije do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu od strane zakupnika ili otkaza ugovora o zakupu od strane zakupodavca zbog krivnje zakupnika (neuredno ispunjenje ugovornih obveza), zakupnik gubi pravo na povrat preostalog iznosa predujma.

Ako izabrani ponuditelj ne uplati iznos beskamatnog pologa u roku ili ne sklopi ugovor o zakupu u utvrđenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat jamčevine, a za predmetni poslovni prostor ponovno se raspisuje natječaj na kojemu ponuditelj koji je odustao gubi pravo natjecanja.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji nije podmirio sve dospjele obveze prema trgovačkom društvu Komunalac d.o.o., Bjelovar.

Neće se razmatrati ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja, stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### **IV. ROK ZA DOSTAVU PONUDA**

Rok za dostavu ponuda teče od dana objave oglasa na web stranici zakupodavca, a **najkasnije do 26. srpnja 2024. godine.**

Obrazac ponude može se preuzeti na web stranici zakupodavca ili osobno u sjedištu zakupodavca.

Ponude dostavljene nakon isteka roka za dostavu ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzeti u razmatranje. Ponuditelj može povući svoju ponudu najkasnije do dana otvaranja ponuda i to pisanim putem, u tom slučaju ima pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ponuditelj koji povuče svoju ponudu nakon otvaranja ponuda gubi pravo na povrat jamčevine.

#### **V. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponuđenom cijenom. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost, sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost. Obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost je zakupnik.

Javno otvaranje ponuda će se održati **30. srpnja 2024. godine, u 8,00 sati** u sjedištu zakupodavca. Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe. Nazočnost na javnom otvaranju ponuda nije obvezna.

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17 i 98/19), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se u roku od 5 dana od poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo

prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisani ovim uvjetima natječaja. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jedan te isti poslovni prostor te će se u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

## **VI. OBAVIJEST O REZULTATIMA NATJEČAJA**

Svi ponuditelji o ishodu natječaja biti će obaviješteni pisanim putem u roku 30 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Obavijest će im se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Zakupodavac pridržava pravo da ne prihvati ni jednu od podnesenih ponuda bez navođenja razloga, odnosno pridržava pravo proglasiti natječaj nevažećim u bilo koje vrijeme te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima.

## **VII. TROŠKOVI I INFORMACIJE O NATJEČAJU I POSLOVNOM PROSTORU**

Ponuditelj snosi sve troškove koji se odnose na pripremanje i podnošenje ponuda.

Sve dodatne informacije o natječaju i poslovnom prostoru zainteresirani mogu dobiti telefonski, radnim danom od 07,00 do 15,00 na kontakt broj: 043/244-561, 043/622-100 ili pisanim putem na e-mail: [komunalac@komunalac-bj.hr](mailto:komunalac@komunalac-bj.hr).

Poslovni prostori se mogu pogledati radnim danom do isteka roka za dostavu ponuda, uz prethodnu najavu na gore navedeni kontakt broj.

Obrazac ponude se može preuzeti kod poslovođe RJ Tržnica, na Gradskoj tržnici u Bjelovaru ili na web stranicama zakupodavca.

## **VIII. ODREDBE UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **MJESEČNA ZAKUPNINA**

Zakupodavac će zakupniku za svaki mjesec na ime zakupnine ispostavljati račune, koje je zakupnik dužan plaćati sukladno roku dospijeca naznačenom na svakom pojedinom računu.

### SREDSTVO OSIGURANJA PLAĆANJA

Najkasnije na dan sklapanja ugovora o zakupu zakupnik je dužan zakupodavcu predati, kao osiguranje plaćanja bjanko zadužnicu ovjerenu na iznos od 20.000,00 (slovima: dvadesttisuća) eura. Predaja bjanko zadužnice uvjet je stupanja na snagu ugovora o zakupu poslovnog prostora, u suprotnom ugovor o zakupu ne proizvodi pravne učinke.

### PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

Zakupnik nakon pregleda poslovnog prostora isti preuzima u posjed u viđenom stanju, izjavljuje da se odriče svih prava i prigovora vezanih uz njegove vidljive nedostatke te je suglasan da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

### OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu:

- ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora, uz poštivanje otkaznog roka u trajanju od 15 dana;
- ako zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost, uz poštivanje otkaznog roka u trajanju od 30 dana;
- u bilo koje vrijeme bez navođenja posebnog razloga, uz poštivanje otkaznog roka u trajanju od 90 dana.

Zakupnik kojem je otkazan ugovor o zakupu ne može se javiti na javni natječaj za zakup prodajnog mjesta ili poslovnog prostora na javnoj tržnici na malo u Gradu Bjelovaru idućih dvanaest mjeseci od prestanka zakupa.

### DOSTAVA PISMENA

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

### OBVEZE ZAKUPNIKA

Zakupnik je dužan ponašati se tako da ne remeti javni red na javnim tržnicama na malo i pridržava se odredaba Općih uvjeta isporuke usluge na javnim tržnicama na malo u Gradu Bjelovaru.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca

za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik može na vidljivom mjestu pročelja poslovnog postaviti obavijesne ploče primjerene veličine s imenom i podacima zakupnika.

Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Osim zakupnine, zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora, režijske troškove (električna energija, vodoopskrba, odvodnja, odvoz otpada, plin, telefon, komunalna naknada, vodna naknada i drugo), mjesečno sukladno izdanim računima.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup ili ustupiti isti trećim osobama za stalnu, povremenu ili zajedničku uporabu. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu se raskida. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečne zakupnine.

#### OVRŠNA ISPRAVA

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava, sukladno Zakonu o javnom bilježništvu, a sve troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Zakupnik je suglasan da se na temelju ugovora o zakupu, a radi naplate bilo koje tražbine iz ugovora o zakupu, po njezinoj dospjelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na bilo kojoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim pravima koja su njegovo vlasništvo, kao i na računima te novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa, a prema izvatku iz poslovnih knjiga zakupodavca.

Zakupnik izričito dopušta zakupodavcu da na temelju ugovora o zakupu može neposredno provesti prisilna ovrhu radi iseljenja u slučaju da zakupnik ne iseli dobrovoljno iz poslovnog prostora istekom vremena na koji je ugovor sklopljen, po isteku otkaznog roka u slučaju otkaza ili raskida ugovora ili ako se ne pridržava bilo koje odredbe ugovora o zakupu.

