

KLASA: 363-13/22-01/01  
URBROJ: 2196-1-11-5-51-1-22-02  
Broj: OU-OPR-10/22.

U Vukovaru, 08. studenog 2022. godine

Temeljem članka 6. stavak 1. i 7. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj: NN 125/11, 64/15, 112/18), sukladno članku 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), te sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik grada Vukovara “ broj: 3/16, 5/20), a u svezi Odluke o utvrđivanju početne visine iznosa zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik grada Vukovara“ broj: 5/19), direktor trgovačkog društva Komunalac d.o.o. za komunalno gospodarstvo iz Vukovara raspisuje

## **NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU TRGOVAČKOG DRUŠTVA KOMUNALAC D.O.O.**

### **Članak 1.**

Raspisuje se Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u Vukovaru - Borovo naselje, Domovinskog rata 1, poslovni prostori u vlasništvu trgovačkog društva Komunalac d.o.o., Vukovar, Sajmište 174, OIB: 83101904488, a koji su upisani u zk.ul. 9541, k.o. Vukovar, k. č. 209/13, koji se nalaze u objektu Tržnog centra u Borovu Naselju, Domovinskog rata 1, u naravi lokali

- 33 - upisan u poduložak 23, etaža 13/1000, na I. katu, ukupne površine 21,65 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L33,t5)
- 34 - upisan u poduložak 24, etaža 13/1000, na I. katu, ukupne površine 21,75 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L34,t5)
- 35 - upisan u poduložak 25, etaža 13/1000, na I. katu, ukupne površine 21,75 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L35,t5)
- 36 - upisan u poduložak 26, etaža 13/1000, na I. katu, ukupne površine 21,75 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L36,t5)
- 37- upisan u poduložak 27, etaža 13/1000, na I. katu, ukupne površine 21,75 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L37,t5)
- 40 - upisan u poduložak 30, etaža 14/1000, na I. katu, ukupne površine 23,34 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L40,t10)
- 42- upisan u poduložak 32, etaža 14/1000, na I. katu, ukupne površine 23,34 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L42,t10)

Poslovni prostori imaju zasebno brojilo električne energije, brojilo za vodu i centralno grijanje, mogućnost telefonskog priključka. Prostori su nenamješteni, a namijenjeni su za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili uredske djelatnosti.

### **Članak 2.**

Početna cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora iz stavka 1. članka 1. natječaja iznosi 45,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno 5,97 EUR/m<sup>2</sup> (Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450.kuna) za sve djelatnosti.

U cijenu nije uračunat PDV.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući mjesec.

### **Članak 3.**

Poslovni prostor iz članka 1. daje se u zakup u viđenom stanju na vrijeme od 1 (slovima: jedne) godine.

### **Članak 4.**

Na poslovnom prostoru zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti ulaganja potrebna kako bi se u njemu obavljala djelatnost.

#### **Članak 5.**

Za poslovne prostore zakupnik snosi sve režijske troškove i javna davanja, zajedničke troškove održavanja, troškove tehnostana, troškove periodičnih ispitivanja i ostale troškove.

Podnositelji ponuda prilikom podnošenja ponuda nisu u obvezi uplatiti iznos jamčevine, već jamčevinu plaća samo izabrani ponuditelj sukladno članku 13. ovog natječaja.

#### **Članak 6.**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju:

- fizičke osobe državljani Republike Hrvatske,
- strani državljani kojima je izdana poslovna dozvola,
- pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i
- inozemne pravne osobe koje su u Republici Hrvatskoj osnovale podružnicu,

ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koja je predviđena za lokaciju za koju se natječu, pod uvjetom da nemaju nepodmirenu dospelu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i fizička ili pravna osoba se pridržava rokova plaćanja.

#### **Članak 7.**

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihove obitelji ukoliko ispunjavanju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

#### **Članak 8.**

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. ime i prezime, OIB, prebivalište, odnosno naziv i sjedište ponuditelja, broj telefona, mobitela, e-mail, adresu ponuditelja,
2. presliku obrtnice ako je ponuditelj obrtnik, presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe odnosno presliku poslovne dozvole ako je ponuditelj stranac, presliku rješenja u upis u registar udruga,
3. brojkama i slovima točno ispisan ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
4. oznaku poslovnog prostora za koji se ponuda dostavlja,
5. potvrdu o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema državnom proračunu/jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i osoba se pridržava rokova plaćanja (uvjerenje Porezne uprave)
6. IBAN ponuditelja,
7. dokaz da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati,
8. potvrda nadležnog tijela ukoliko se ponuditelj poziva na prednost sukladno Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

#### **Članak 9.**

Ponude se mogu dostaviti za poslovni prostor iz stavka 1. članka 1. ovog natječaja.

Ako ponudu podnosi punomoćnik natjecatelja isti je dužan najkasnije do otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć ovjerenu od zakonskog zastupnika, ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati istom).

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Pisane ponude s pripadajućim dokazima i priložima ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici putem pisarnice trgovačkog društva Komunalac d.o.o. iz Vukovara, Sajmište 174 ili preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu:

Komunalac d.o.o.  
Sajmište 174, 32000 Vukovar,  
s naznakom "Ponuda za zakup poslovnog prostora - ne otvarati"

Rok za dostavljanje ponuda je 8 dana od dana objave Natječaja.

#### **Članak 10.**

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 16.11.2022. godine u prostorijama trgovačkog društva Komunalac d.o.o., s početkom u 10:00 sati.

Otvaranju ponuda nije javno.

**Članak 11.**

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz Natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu. U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednaku zakupninu za istu lokaciju, usmenim nadmetanjem između tih ponuditelja utvrdit će se najpovoljnija ponuda. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavanju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

**Članak 12.**

Odluka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja bit će dostavljena svim ponuditeljima pisanim putem ili putem elektronske pošte u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

**Članak 13.**

Najpovoljniji ponuditelj dužan je prije potpisa Ugovora o zakupu uplatiti novčani iznos u visini tri (3) mjesečne zakupnine, a kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine ili dostaviti Jamstvo u obliku ovjerene bjanko zadužnice sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice. Najpovoljniji ponuditelj dužan je, najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave odluke o izboru njegove ponude kao najpovoljnije, sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor. U slučaju neispunjenja gore navedenih obveza, držat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, te će Povjerenstvo donijeti odluku o prihvaćanju sljedeće najpovoljnije ponude.

**Članak 14.**

Ovaj natječaj objavit će se na web stranici trgovačkog društva Komunalac d.o.o. Poslovni prostor moguće je pogledati svakim radnim danom od 9-14 sati, uz prethodnu najavu na telefon 032 428-179 tražiti Tomislava Šarčevića.



Igor Štrangarević, mag.oec.  
direktor društva