



Vrbovsko, 16.05.2025.
KLASA:406-01/25-01/11
URBROJ: 2193-07-01-25-2

Na temelju odredbe članka 422. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24), članka 14. i 15. Izjave o osnivanju društva o ograničenom odgovornosti Komunalac d.o.o. za komunalne djelatnosti (u nastavku: Društvo) i Odluke Skupštine Društva o davanju u zakup poslovnih prostora (Bistroa „Kamačnik“) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu društva Komunalac d.o.o. od KLASA: 025-01/25-01/3 URBROJ: 2193-07-01-25-4, član Uprave Društva mr.sc. Ana Merle, dipl.oec. dana 16.05.2025. godine raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora (Bistro „Kamačnik“) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu društva Komunalac d.o.o. za obavljanje ugostiteljsko/sportsko/rekreacijske djelatnosti.

1. PODACI O ZAKUPODAVCU:

Komunalac d.o.o. Vrbovsko, Željeznička 1/a, OIB: 45552012966

2. PREDMET ZAKUPA:

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup:

2.1.a) poslovnog prostora: ugostiteljsko – turističke zgrade za obavljanje ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorani, vrste bistro, na adresi Željeznička 8, Vrbovsko (z.k.čest. 1397/4, z.k.ul.br. 510 k.o. Gomirsko Vrbovsko), ukupne neto površine: 267,18 m², ukupno tlocrtne površine: 298,80 m², a koji prostor se sastoji od:

- suterena koji se sastoji od 2 spremišta, kotlovnice, spremišta goriva, zatvorene terase –blagovaonskog dijela bistroa, ukupne tlocrtne površine 96,40 m², odnosno ukupne neto korisne površine 72,08 m²,

- prizemlja koji se sastoji od stubišta, kuhinje, sanitarnog čvora, hodnika, sanitarnog čvora za djelatnike, ugostiteljskog prostora sa šankom, zatvorene terase – blagovaonskog dijela bistroa te balkona, ukupne tlocrtne površine 141,75 m², odnosno ukupne neto korisne površine 134,45 m² te

- kata koji se sastoji od stubišta i hodnika, ureda, kupaonice, sobe za sastanke te spremišta, ukupne tlocrtne površine 60,65 m², odnosno ukupne neto korisne površine 60,65 m²,

a koja poslovna zgrada se nalazi izgrađen na građevinskoj parceli koja uključuje dvorište koje se daje zakupniku na korištenje i održavanje, ukupne površine 565 m². Prostorije na katu je moguće prenamijeniti sukladno potrebama obavljanja ugostiteljske djelatnosti, odnosno ponuditelja/zakupnika.

Poslovni prostor uključuje i vanjsku terasu (nadstrešnicu) Bistroa „Kamačnik“ koja se nalazi na dijelu z.k.čestice 1397/2, upisane u z.k.ul.br. 177 k.o. Gomirsko Vrbovsko, a za koje je

Grad Vrbovsko kao vlasnik Ugovorom o osnivanju prava građenja od 30. lipnja 2015. godine, Klasa: 940-01/15-01-7, Urbroj: 2193-01-02/15-01 osnovao pravo građenja u koristi zakupodavca.

Predmet zakupa je i cjelokupna kuhinjska i blagovaonska oprema potrebna za obavljanje ugostiteljske djelatnosti bistroa te sitan inventar i to u stanju u kojem je viđeno (popis cjelokupne opreme i sitnog inventara se nalazi u Prilogu I. ovog javnog natječaja).

2.1.b) zemljišta – dvorišta Bistroa „Kamačnik“ koje se nalazi na sljedećim z.k. česticama:

- z.k.čest.br. 1397/14 (površine: 29 čhv) i 1397/16 (površine: 18 m²), obje upisane u z.k.ul.br. 510 k.o. Gomirsko Vrbovsko, a koje se daje na korištenje i održavanje u sklopu objekta iz točke 2.1.a) te s istim čini gospodarsku cjelinu (prilaz poslovnoj zgradi i dvorište).

2.1.c) zemljišta u sportsko – rekreacijskoj zoni Grada Vrbovskog (Vujnovići) – za izgradnju sportsko – rekreacijske građevine - mini skijališta/sanjališta, odnosno za postavljanje niskoužetne vučnice i drugih sličnih sportsko rekreacijskih sadržaja, a koja zemljišta se nalaze na sljedećim z.k. česticama:

- z.k.čest.br. 955 upisane u z.k.ul.br. 549 k.o. Gomirsko Vrbovsko, ukupne površine 241 čhv,
- z.k.čest.br. 942/3 (površine: 564 m²), 953 (površine: 241 čhv), 956 (površine: 176 čhv), 959/2 (površine: 1229 m²), 960/2 (površine: 1306 m²), 965 (površine: 103 čhv) i 966 (površine: 171 čhv), sve upisane u z.k.ul.br. 536 k.o. Gomirsko Vrbovsko.

Prostornim planom Grada Vrbovskog predmetna zemljišta su određena za izgradnju sportsko – rekreacijske građevine – mini skijališta (namjene za sanjkaliste i skijalište s vučnicom, prateće građevine – postrojenje vučnice, prodaja karata i opreme, sanitarije, spremišta za sportske rekvizite i sl. koje su u funkciji mini skijališta, pješačke, biciklističke i druge staze, ugostiteljske sadržaje, dječja igrališta te igrališta za rekreaciju odraslih, zelene površine, parkirne i prometne površine).

3. OPĆI UVJETI ZAKUPA:

3.1. Predmeti zakupa iz točke 2. ovog natječaja (točka 2.1.a, 2.1.b, 2.1.c), daju se u zakup kao cjelina i nije dozvoljeno davati ponude za samo jednu nekretninu, odnosno pokretninu iz točke 2. ovog natječaja.

3.2. Predmeti zakupa iz točke 2. ovog natječaja daju se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina.

3.3. Namjena predmeta zakupa je ograničena na ugostiteljsku djelatnost za predmet zakupa 2.1.a i 2.1.b, odnosno za ugostiteljsko/sportsku/rekreacijsku djelatnost za predmet zakupa 2.1.c, a sve sukladno navedenoj namjeni predmeta zakupa iz točke 2. ovog natječaja. Za obavljanje ugostiteljske djelatnosti druge skupine, odnosno vrste u poslovnim prostorima označenim u točkama 2.1.a), potrebna je pisana suglasnost zakupodavca.

3.4. Za predmet zakupa pod točkom 2.1.a) – Bistro „Kamačnik“ ishodeno je Rješenje Republike Hrvatske, Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Ispostave Vrbovsko (minimalni tehnički uvjeti – u nastavku: MTU) kao i Rješenje izdano od strane Republike Hrvatske, Ured državne uprave Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj kojim je nastavljeno obavljanjem djelatnosti u ugostiteljskom objektu iz skupine „Restorani“ vrste „Bistro“ na adresi Željeznička 8, Bistro „Kamačnik“ te zakupnik na osnovu navedenog Rješenja može podnijeti Zahtjev za utvrđivanjem nastavka obavljanja ugostiteljske djelatnosti

za istu skupinu i vrstu ugostiteljske djelatnosti ili ishoditi novo rješenje (MTU) o obavljanju ugostiteljske djelatnosti druge skupine, odnosno vrste uz pribavu prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, sukladno točki 3.3. ovog natječaja.

Za predmet zakupa pod točkom 2.1.a. i 2.1.b. „Bistro Kamačnik“, zakupnik je u obvezi sukladno odredbi članka 189. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18,14/19,127/19) ishoditi koncesijsko odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u Zaštićenom krajobrazu „Kamačnik“

3.5. U slučaju trajnog prestanka obavljanja ugostiteljske djelatnosti za predmet zakupa pod točkom 2.1.a) ovog natječaja zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu sklopljenog na temelju ovog javnog natječaja i to za sve predmete zakupa iz točke 2. ovog natječaja.

Sklapanjem ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje obavljati ugostiteljsku djelatnost u navedenom prostoru najmanje 6 mjeseci godišnje.

U slučaju da zakupnik u predmetima zakupa pod točkom 2.1.a) ne bude obavljao ugostiteljsku djelatnost najmanje 6 mjeseci godišnje, zakupodavac pridržava pravo jednostranog raskida ugovora o zakupu.

3.6. Predmeti zakupa iz točke 2. ovog natječaja daju se u zakup u viđenom stanju i budući zakupnik ih je dužan vlastitim sredstvima urediti za potrebe obavljanja djelatnosti sukladno namjeni predmeta zakupa iz točke 2. ovog natječaja, odnosno za eventualno ishodenje MTU-a, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Zakupodavac će zakupniku predati predmete zakupa iz točke 2. ovog natječaja u viđenom stanju nakon obostranog potpisa ugovora o zakupu te će ugovorne strane prilikom primopredaje istih sastaviti zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnih prostora te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina koji su predmet zakupa.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je predmete zakupa (poslovni prostori i ostale pripadajuće nekretnine i pokretnine iz točke 2. ovog natječaja) primio u viđenom stanju i suglasan je da će iste urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njima mogao obavljati djelatnost sukladno namjeni predmeta zakupa iz točke 2. ovog natječaja, odnosno za eventualno ishodenje MTU-a, a sve sukladno točki 3.3. ovog Natječaja.

3.7. Pregled predmeta zakupa moguće je obaviti nakon objave ovog javnog natječaja, uz prethodnu najavu i dogovor na telefon: 051/875-278 ili na mail: prijamni@komunalac-vrbovsko.hr.

Također, potencijalni ponuditelji uz prethodnu najavu mogu doći razgledati svu dokumentaciju vezanu za predmete zakupa iz točke 2. ovog natječaja, a koja se sukladno zakonskim odredbama može dati na uvid.

3.8. Zakupnina:

Početni iznos mjesečne zakupnine za cjelokupni predmet zakupa (poslovni prostori i ostale pripadajuće nekretnine i pokretnine) iz točke 2. ovog natječaja iznosi: 1346,83 eura mjesečno bez PDV-a.

Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa iz točke 2. ovog natječaja (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika ili osoba koje se predmetom zakupa koriste, košnja i održavanje okoliša, kao i troškove manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled predmeta zakupa) te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja predmeta zakupa (poslovnih prostora i ostalih pripadajućih

nekretnina i pokretnina) (režijski troškovi za električnu energiju, utrošenu vodu, telefon, Internet, komunalnu i vodnu naknadu, grijanje, plin, hlađenje, sanitarni troškovi, troškovi pražnjenja otpadnih voda, HRT pristojbe, troškove ZAMP-a i drugo), sve u roku dospijeca. Po sklapanju ugovora o zakupu, zakupodavac će isti dostaviti svim davateljima usluge (električna energija, voda, itd.) te prenijeti obvezu plaćanja režijskih troškova na zakupnika. Zakupnik se obvezuje jednom u tri mjeseca dostaviti zakupodavcu potvrdu o plaćanju režijskih troškova.

3.9. Marketing predmeta zakupa

Predmet zakupa predstavlja dio ugostiteljsko-turističke ponude Grada Vrbovskog, te je zakupoprimalac dužan ulagati tijekom perioda zakupa u marketinške i promo aktivnosti predmeta zakupa u iznosu ne manjem od 5000,00 eura godišnje.

3.10. KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE (uz obvezu ispunjenja svih uvjeta natječaja i dostave sve tražene dokumentacije)

Pravo na zakup ima ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine.

3.11. Zakupnik ne može bez pisanog zahtjeva koji dostavlja zakupodavcu i bez pisanog pristanka zakupodavca vršiti preinake predmeta zakupa kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnih prostora, odnosno druge veće preinake na cjelokupnom predmetu zakupa, osim popravaka i preinaka navedenih u točki 3.8. ovog natječaja, te se neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor, odnosno cjelokupan predmet zakupa i to s bilo koje osnove (naknada štete, stjecanje bez osnove i sl.) te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka i/ili preinaka.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor i potraživati naknadu štete.

Izgrađeni objekti i ostala eventualna dodana vrijednost predmeta zakupa, bez obzira na pristanak zakupodavca na preinake, nakon isteka zakupa u vlasništvu je zakupodavca. Iznimno, zakupnik može odnijeti dodatke koje je učinio na stvari ako se mogu odvojiti bez njezina oštećenja, ukoliko mu to ulaganje zakupodavac nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

Iznimno, sukladno naknadnom dogovoru zakupodavca i zakupnika za veće preinake, odnosno veće ulaganje u predmet zakupa, a temeljem pisanog zahtjeva zakupnika, zakupodavac i zakupnik sklapanjem dodatka ugovora o zakupu mogu ugovoriti da će se za cjelokupan ili dio vrijednosti ulaganja u poslovni prostor, odnosno cjelokupni predmet zakupa umanjiti iznos zakupnine.

Predmetnim dodatkom ugovora o zakupu utvrdit će se točan iznos umanjenja iznosa zakupnine na temelju minimalno tri ponude za izvođenje radova na predmetu zakupa koje je zakupnik dužan dostaviti zakupodavcu uz pisani zahtjev za vršenje preinaka kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnih prostora, odnosno za bilo kakvo veće ulaganje u cjelokupan predmet zakupa.

Pregled i ocjenu navedenih ponuda će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja i praćenje ugovora o zakupu te dostaviti članovima Uprave Zapisnik o pregledu i ocjeni koji uključuje prijedlog o izboru najpovoljnije ponude kao i prijedlog iznosa umanjenja cijene zakupnine.

Zakupodavac pridržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i uskratiti suglasnost za izvođenje većih preinaka ili za veće ulaganje u predmet zakupa ili naložiti Povjerenstvu za provedbu natječaja i praćenje ugovora o zakupu da neovisno o ponudama koje je dostavio zakupnik zatraži druge ponude za izvođenje radova te provede postupak pregleda i ocjene istih i sastavi zapisnik sa prijedlogom o izboru najpovoljnije ponude te iznos umanjenja cijene zakupnine.

Članovi Uprave na temelju novih prikupljenih ponuda i zapisnika Povjerenstva za provedbu natječaja i praćenje ugovora o zakupu određuju točan iznos umanjenja iznosa zakupnine, a sve u dogovoru sa zakupnikom.

3.12. Zakupnik ne može predmet zakupa dati u podzakup, osim uz pisanu suglasnost zakupodavca. Ako predmet zakupa bude dan u podzakup bez pisane suglasnosti zakupodavca, zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu.

3.13. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16) i svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

3.14. Rok i način podnošenja ponuda:

Tekst natječaja objavljuje se na službenoj Internet stranici Komunalca d.o.o. www.komunalac-vrbovsko.hr i službenoj Internet stranici Grada Vrbovskog www.vrbovsko.hr.

Ponude se podnose isključivo u pisanom obliku. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave javnog natječaja na službenim stranicama zakupodavca www.komunalac-vrbovsko.hr, računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave, a u slučaju da rok od 15 dana bude na dane vikenda/blagdانا, rok je prvi radni dan u tjednu. Ponude moraju biti zaprimljene na urudžbenom zapisniku društva Komunalac d.o.o. do 02.06.2025. godine do 14,00 sati, bez obzira na način dostave.

Pisane ponude, sa svim prilogima, dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom: «NE OTVARATI» - «Ponuda za zakup», neposredno na urudžbeni zapisnik Komunalca d.o.o. ili preporučenom pošiljkom na adresu: Komunalac d.o.o., Željeznička 1/a, 51 326 Vrbovsko. Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti dostavljene do isteka roka za njihovo podnošenje. Otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja i praćenje ugovora o zakupu imenovano od strane uprave zakupodavca.

3.15. Otvaranje ponuda:

Ponude će se javno otvarati u prostorijama zakupodavca na dan: __03.06.2025.__. godine u 13:00 sati, a na otvaranju ponuda mogu sudjelovati ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe.

3.16. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za predmet zakupa te će se u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom zakupnine.

3.17. Ostale odredbe:

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (zakupnika) s kojim će se sklopiti ugovor o zakupu donijet će Uprava društva Komunalac d.o.o. nakon što Povjerenstvo za provedbu ovog natječaja i praćenje ugovora o zakupu izvrši pregled i ocjenu pristiglih ponuda, zapisnički obrazloži ocjene pristiglih ponuda te predloži Upravi donošenje odluke o najpovoljnijem ponuditelju sukladno uvjetima ovog natječaja.

Uprava Komunalca d.o.o. (dalje: Uprava društva) će Odluku o odabiru najpovoljnijeg zakupnika ili o neprihvatanju niti jedne ponude i poništenju natječaja (dalje: Odluka) donijeti u roku ne kasnijem od 30 (trideset) dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Svi ponuditelji koji su sudjelovali na natječaju, nakon izbora ponuditelja, bit će najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke, pisanim putem obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili o neprihvatanju niti jedne ponude i poništenju natječaja.

Najpovoljniji ponuditelj biti će pozvan na potpisivanje ugovora u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Sa najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se ugovor o zakupu koji mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, a na trošak zakupnika. Na sadržaj ugovora o zakupu primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

3.18. Odgovornost zakupnika:

Zakupnik je dužan koristiti predmete zakupa iz točke 2. ovog natječaja kao dobar gospodarstvenik, odnosno dobar domaćin i to na način kako je određeno namjenom stvari, odnosno ugovorom.

Zakupnik je odgovoran za štetu koja nastane korištenjem predmeta zakupa protivno ugovoru ili njezinoj namjeni, kao i za štetu koja nastane radi neodržavanja predmeta zakupa, bez obzira je li predmete zakupa koristio on ili neka druga osoba koja radi po njegovom nalogu ili osoba kojoj je omogućio da koristi stvar (primjerice gost).

3.19. Otkaz ugovora o zakupu:

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba ako:

1. zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
 2. zakupnik ne plati dospelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
 3. zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.
- Ugovor o zakupu svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom.

4. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA:

4.1. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju propisane uvjete javnog natječaja, uključivo i zakonske uvjete za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (pružanje usluge smještaja, pripremanja hrane i pružanje usluga prehrane i sl.), odnosno fizičke i pravne osobe koje su upisane u odgovarajući registar – obrtni, sudski i registrirane za obavljanje tražene djelatnosti.

4.2. Pravo prednosti:

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine br. 121/17) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedene predmete zakupa pozovu na to pravo te ispunjavaju uvjete iz natječaja, zakonskih propisa i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

4.3. Ukoliko pristignu dvije ili više ponuda s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, a ponude udovoljavaju svim uvjetima natječaja, tada će ponuditelji biti pozvani da u roku od 7 dana po primitku poziva koji se dostavlja putem elektroničke pošte i objavom na mrežnim stranicama zakupodavca, dostave nove ponude na način da u zatvorenoj omotnici dostave novu ponudu sa novim iznosom zakupnine.

4.4. Vrsta, sredstvo i uvjeti jamstva:

4.4.1. Jamstvo za ozbiljnost ponude i Jamstvo za uredno izvršenje ugovora o zakupu za slučaj povrede ugovornih obvezi:

Ponuditelj mora u ponudi dostaviti jamstvo za ozbiljnost ponude - jamčevinu u obliku novčanog pologa na žiro račun zakupodavca IBAN: HR5724020061100694959, model: 00, poziv na broj: OIB ponuditelja, opis plaćanja: jamstvo za ozbiljnost ponude – zakup i to u visini trostrukog početnog iznosa zakupnine iz točke 3.8. ovog natječaja sa uključenim PDV-om.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina – jamstvo za ozbiljnost ponude se:

1. ne vraća već ista po sklapanju ugovora o zakupu predstavlja jamstvo za uredno izvršenje ugovora o zakupu za slučaj povrede ugovornih obvezi (beskamantni novčani depozit u svrhu osiguranja koji zadržava zakupodavac do isteka 30 dana nakon dana prestanka važenja ugovora o zakupu) **ili**

2. vraća zakupniku uz obvezu zakupnika da u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu dostavi zakupodavcu bankarsku garanciju u visini trostrukog početnog iznosa zakupnine iz točke 3.8. ovog natječaja uvećano za PDV koja mora biti plativa na prvi poziv, bez prava prigovora (protesta) i bezuvjetna, s rokom važenja najmanje 30 dana od dana isteka važenja ugovora o zakupu, a na kojoj je kao korisnik naznačen zakupodavac – Komunalac d.o.o., Željeznička 1a, 51326 Vrbovsko, OIB: 45552012966. Predmetna bankarska garancija će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu i/ili troškove koji proizlaze s osnova korištenja i održavanja predmeta zakupa sukladno točki 3.8. ovog natječaja, odnosno u slučaju povrede ugovornih odredbi ugovora o zakupu.

Ukoliko se jamstvo za uredno izvršenje ugovora o zakupu za slučaj povrede ugovornih obvezi daje u obliku bankarske garancije, isto se dostavlja u izvorniku koji ne smije biti oštećen na način koji onemogućuje naplatu.

Po dostavi bankarske garancije, zakupodavac će uplaćeni novčani polog vratiti zakupniku na njegov žiro račun.

U slučaju da zakupnik ne dostavi bankarsku garanciju, beskamantni novčani polog dan na ime jamstva za ozbiljnost ponude – jamčevine, zadržava zakupodavac kao jamstvo za uredno izvršenje ugovora o zakupu za slučaj povrede ugovornih obvezi do isteka 30 dana od dana prestanka važenja ugovora o zakupu.

Jamstvo za uredno izvršenje ugovora o zakupu za slučaj povrede ugovornih obvezi u obliku beskamantnog novčanog pologa, a koje zakupodavac zadržava do isteka roka od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, zakupodavac će naplatiti u sljedećim slučajevima:

- povrede ugovornih obvezi ugovora o zakupu
- neplaćanja zakupnine po dospelju i/ili troškova koji proizlaze s osnova korištenja i održavanja predmeta zakupa sukladno točki 3.8. ovog natječaja.

U slučaju da odabrani ponuditelj/zakupnik povrijedi ugovorne obveze (ne plati dospjelu zakupninu ili troškove koji proizlaze s osnova korištenja i održavanja predmeta zakupa

sukladno točki 3.8. ovog natječaja), zakupodavac će pisanim putem obavijestiti zakupnika o namjeri naplate jamstva za uredno ispunjenje ugovora za slučaj povrede ugovornih obvezi – bankarske garancije ili beskamatnog novčani polog, te zakupnika u istom pismenu pozvati da u roku od 15 (petnaest) dana uredno ispuni ugovorne obveze.

Ukoliko u navedenom roku zakupnik ne postupi i ne postane uredan u ispunjenju ugovornih obveza, zakupodavac ima pravo naplatiti jamstvo za uredno ispunjenje ugovora za slučaj povrede ugovornih obvezi (bankarsku garanciju ili zadržati beskamatni novčani polog) te raskinuti ugovor o zakupu.

Jamstvo za ozbiljnost ponude, odnosno jamčevinu zakupodavac će vratiti ponuditeljima koji nisu uspjeli na natječaju u roku od 10 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj izriekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora jamčevina – jamstvo za ozbiljnost ponude se istom neće vratiti.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja od sklapanja ugovora o zakupu, sklapanje ugovora o zakupu ponuditelj će se sljedećem ponuditelju s najviše ponuđenom zakupninom, a koji udovoljava svim uvjetima ovog natječaja.

U slučaju iz točke 4.3., ukoliko pozvani ponuditelj ne dostavi novu ponudu sa novim iznosom zakupnine u roku od 7 dana od dana dostave poziva, smatra se da je odustao od ponude, no istom će se vratiti iznos jamčevine (jamstvo za ozbiljnost ponude).

4.5. Neće se razmatrati ponude:

- onih ponuditelja koji imaju dospelu, a nepodmirenu obvezu po osnovi poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se ponuditelji pridržavaju roka plaćanja,
- onih ponuditelja koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz ovog natječaja,
- onih ponuditelja nad kojima je otvoren stečajni postupak, koji nisu sposobni za plaćanje ili su prezaduženi, odnosno koji su u postupku likvidacije ili njihovom imovinom upravlja stečajni upravitelj ili sud, ili su u nagodbi s vjerovnicima, ili su obustavili poslovne aktivnosti, odnosno koji su u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima
- onih ponuditelja koji imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vrbovskom.

4.7. Zakupodavac Komunalac d.o.o., Željeznička 1a, Vrbovsko do zaključenja ugovora o zakupu pridržava pravo poništenja ovog javnog natječaja i neprihvatanje niti jedne ponude bez ikakvog obrazloženja. Zakupodavac ne snosi odgovornost za eventualnu štetu nastalu ponuditeljima radi prijave na natječaj.

4.8. Sastavni dijelovi ponude:

- a. U svim stavkama popunjen Ponudbeni list (Obrazac 1. - u prilogu ovog javnog natječaja) ovjeren od strane ovlaštene osobe ponuditelja,
- b. Ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike koji podnose ponudu) – ukoliko je primjenjivo
- c. Izvadak iz sudskog registra ne stariji od 6 (šest) mjeseci (za pravne osobe), izvadak iz obrtnog registra ili preslika obrtnice ovjerene kod javnog bilježnika (za obrtnike) kojom se dokazuje da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koja je predmet ovog javnog natječaja,

d. Potvrdu Porezne uprave o stanju duga kojom ponuditelj mora dokazati da nema duga po osnovi poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od trideset (30) dana od dana objave ovog javnog natječaja, osim ako je gospodarskom subjektu posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.

e. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine – jamstva za ozbiljnost ponude

f. Potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja

g. Izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (Bistroa „Kamačnik“ za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu društva Komunalac d.o.o. (Obrazac 3. – ispunjen i potpisan od strane ovlaštene osobe ponuditelja).

h. Izjavu ponuditelja da nad istim nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima,

i. Potvrdu Grada Vrbovskog kojom se dokazuje da zakupnik nema dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vrbovskom.

j. Kao prilog natječajnoj dokumentaciji potrebno je priložiti ugovor sa nacionalnom medijskom kućom o provođenju marketinških aktivnosti kontinuirano u periodu zakupa, u minimalnom godišnjem iznosu od 5000,00 eura ili drugi jednako važeći obvezujući ugovor/aranžman o provođenju marketinških aktivnosti u iznosu ne manjem od 5000,00 eura godišnje.

Svi traženi dokumenti dostavljaju se u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

4.9. Rok valjanosti ponude: rok valjanosti ponude ne smije biti kraći od 90 (devedeset) dana i mora biti naveden u ponudi.

Komunalac d.o.o.
Mr.sc.Ana Merle, dipl.oec

Obrazac 1.

PONUDBENI LIST

1. Zakupodavac: Komunalac d.o.o., Željeznička 1/a, 51 326 Vrbovsko, OIB: 45552012966

2. Predmet zakupa: poslovni prostori (nekretnine i pokretnine) u vlasništvu društva Komunalac d.o.o. sukladno točki 2. ovog natječaja-BISTO KAMAČNIK

3. Podaci o Ponuditelju:

- Naziv Ponuditelja: _____
- Sjedište/adresa: _____
- OIB: _____
- Broj računa/IBAN _____ kod banke _____
- Adresa za dostavu pošte: _____
- Adresa e-pošte: _____
- Kontakt osoba Ponuditelja: _____
- Broj telefona: _____ Broj faksa: _____
- Oznaka ponude: _____

4. Cijena ponude (zakupnine) bez PDV-a:

_____ eura (brojkama)

5. Ponuditelj se poziva na pravo prvenstva iz točke 4.2.1. ovog natječaja (zaokružiti):

DA

NE

6. Rok valjanosti ponude _____ dana (sukladno točki 4.9. natječaja)

U _____, dana _____ 2025.g.

Ponuditelj:

(potpis ovlaštene osobe)

MP

Obrazac 2.

IZJAVA PONUDITELJA O DOSTAVI JAMSTVA ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORA

U postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (Bistro „Kamačnik“) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu društva Komunalac d.o.o., ponuditelj:

(naziv i sjedište/adresa ponuditelja, OIB)

izričito potvrđuje slijedeće:

- da je, ukoliko njegova ponuda kao najpovoljnija bude odabrana za sklapanje ugovora o zakupu, suglasan da se uplaćena jamčevina – jamstvo za ozbiljnost ponude u visini trostrukog početnog iznosa zakupnine iz točke 3.8. ovog natječaja sa uključenim PDV-om, po sklapanju ugovora o zakupu ne vraća ponuditelju već da ista postaje jamstvo za uredno izvršenje ugovora o zakupu za slučaj povrede ugovornih obvezi (beskamatni novčani polog), a koju zakupodavac zadržava do isteka roka od 30 dana od dana prestanka važenja ugovora o zakupu,

ili

da je suglasan da će u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu bankarsku garanciju u visini trostrukog početnog iznosa zakupnine iz točke 3.8. ovog natječaja uvećano za PDV koja mora biti plativa na prvi poziv, bez prava prigovora (protesta) i bezuvjetna, s rokom važenja najmanje 30 dana od dana isteka važenja ugovora o zakupu, a na kojoj je kao korisnik naznačen zakupodavac – Komunalac d.o.o., Željeznička 1a, 51326 Vrbovsko, OIB: 45552012966, a sve sukladno uvjetima iz ovog natječaja;

- da je suglasan da će zakupodavac naplatiti jamstvo za uredno izvršenje ugovora o zakupu za slučaj povrede ugovornih obvezi u slučaju povrede ugovornih obveza i neplaćanja zakupnine i/ili troškova koji proizlaze s osnova korištenja i održavanja predmeta zakupa sukladno točki 3.8. ovog natječaja **naplatom bankarske garancije ili zadržavanjem beskamatnog novčanog pologa;**

a što ponuditelj potvrđuje svojim pečatom i potpisom ovlaštene osobe.

U _____, _____ . godine.

M.P.

(Čitko ime i prezime ovlaštene osobe
ponuditelja)

(Vlastoručni potpis ovlaštene

osobe ponuditelja)

Obrazac 3. Izjava o prihvatanju svih uvjeta iz javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (Bistro „Kamačnik“) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu društva Komunalac d.o.o.

Osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja:

(naziv i sjedište/adresa ponuditelja, OIB)

daje sljedeću:

IZJAVA O PRIHVAĆANJU

svih uvjeta iz javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (Bistro „Kamačnik“) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu društva Komunalac d.o.o.

Ja

(ime, prezime, dan, mjesec, godina, OIB, mjesto i adresa stanovanja – osoba ovlaštena za zastupanje)

odgovorno izjavljujem da su mi poznate odredbe iz Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (Bistro „Kamačnik“) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te ostalih pripadajućih nekretnina i pokretnina u vlasništvu društva Komunalac d.o.o., Klasa: _____, Urbroj: _____, od _____ godine zakupodavca: Komunalac d.o.o., Vrbovsko i da prihvaćam sve uvjete propisane tim natječajem te da će ponuditelj u cijelosti poštovati uvjete natječaja kao i ugovorne odredbe ugovora o zakupu sklopljenog na temelju navedenog natječaja te ponude ponuditelja.

M.P.

(Mjesto i datum)

(Čitko ime i prezime ovlaštene osobe
ponuditelja)

(Vlastoručni potpis ovlaštene
osobe ponuditelja)

Komunalac d.o.o., željeznička 1A, 51326 VRBOVSKO, OIB 45552012966,

IBAN: HR5724020061100694959

tel +385 (51) 875-278, fax 385 (51) 875 084