

**KLASA:** 406-01/26-01/07

**URBROJ:** 2196-1-11-1-13-1-26-02

**Broj:** OU-194/26

U Vukovaru, 17. travnja 2026. godine

Temeljem članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), te sukladno Odluci o utvrđivanju početne visine iznosa zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Grada Vukovara (Službeni vjesnik grada Vukovara 4/23), 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 poslovnih 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;

- A.) 31 – upisan u poduložak 21, etaža 20/1000, na I. katu (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L31,t6) sveukupne površine 34,15 m<sup>2</sup>
- B.) 36/37 - upisan u poduložak 26, etaža 13/1000, na I. katu, (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L36,t5) i u poduložak 27, etaža 13/1000, na I. katu, (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L37,t5) sveukupne površine 43,50 m<sup>2</sup>
- C.) 39 - upisan u poduložak 29, etaža 20/1000, na I. katu, ukupne površine 34,15 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova označen oznakom I.L39,t9)
- D.) 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).

Poslovni prostori pod B.) su pojedinačni poslovni prostori koji se sastoje od dva spojena lokala.

### Članak 2.

Početna cijena mjesečnog zakupa poslovnih prostora iz članka 1. natječaja iznosi 6,00 EUR/m<sup>2</sup> za sve djelatnosti.

U cijenu nije uračunat PDV.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu zakupodavcu temeljem ispostavljene fakture.

### Članak 3.

Poslovni prostori iz članka 1. daju se u zakup u viđenom stanju na vrijeme od 1 (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.

Zakupnik se obvezuje prijaviti se kao korisnik poslovnog prostora za sve vrijeme trajanja zakupa i plaćati sve svoje režijske troškove (telefon, internet i slično) nastale korištenjem poslovnog prostora kao i sve druge troškove koji terete poslovni prostor, osim za troškove struje i grijanja koje će zakupodavac svaki mjesec prefakturirati zakupniku. Zakupnik se obvezuje mjesečno plaćati i zajedničke troškove održavanja objekta 1,00 EUR/m<sup>2</sup>, PDV uračunat. Prostori su nenamješteni, a namijenjeni su za obavljanje trgovačke, financijske, uslužne ili uredske djelatnosti.

#### **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, e-mail adresu ponuditelja,
2. dokaz da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati; 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 – za obrtnike i pravne osobe,
3. brojkama i slovima točno ispisan ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
4. točnu 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. 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 poslovne prostore iz 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 prilogima 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"

U obzir će se uzeti samo ponude koje budu zaprimljene u trgovačkom društvu Komunalac d.o.o. Vukovar od 20. travnja 2026. godine do 04. svibnja 2026. godine, a koje su poslone na gornji način, ako sadrže sve tražene podatke potrebne za odlučivanje. Ponude koje nisu pristigle u propisanom roku neće se otvarati i vraćaju se ponuditelju neotvorene.

#### **Članak 10.**

Povjerenstvo će zaprimiti sve ponude dostavljene osobnom dostavom te odaslane preporučenom poštanskom pošiljkom, utvrditi njihovu pravovremenost i kompletnost te će iste uvrstiti u postupak ocjene pristiglih ponuda te predložiti Upravi društva najbolju ponudu radi donošenja odluke o izboru.

Ukoliko pristignu dvije ponude sa istom najvišom zakupninom kao najpovoljnija će biti odabrana ona koja je zaprimljena ranije.

Uprava će odluku o izboru najboljeg ponuditelja donijeti u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

O odluci o izboru obavijestit će se svi ponuditelji, a izabrani ponuditelj će biti pozvan na zaključenje ugovora.

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 ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

#### **Članak 11.**

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 obične ili 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.

Ponuditelji prilikom podnošenja ponuda nisu u obvezi uplatiti iznos jamčevine već jamčevinu plaća samo izabrani ponuditelj.

#### **Članak 12.**

Uprava društva Komunalac d.o.o. Vukovar, zadržava pravo odbiti svaku ponudu ili poništiti ovaj natječaj na način na koji je i objavljen, prije zaključenja odgovarajućih ugovora, bez obveza prema ponuditeljima i bez posebnog obrazloženja.

#### **Članak 13.**

Ovaj natječaj objavit će se na web stranici trgovačkog društva Komunalac d.o.o.

Poslovne prostore moguće je pogledati svakim radnim danom od 9-14 sati uz prethodnu najavu na telefon 032/428-179 tražiti Nikolinu Dokić.



**Bruno Marić, mag.oec.**  
direktor društva