

PRIJEDLOG UGOVORA

**JAVNI POZIV ZA ISKAZ INTERESA ZA DAVANJE U
ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA ADRESI
VRBOVSKO, DOBRA 7**

HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4, OIB: 57500462912, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), koje zastupa direktor dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

i

....., OIB:..... (u daljnjem tekstu: Zakupnik), kojeg zastupa

sklapaju sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET UGOVORA I CIJENA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je **JAVNI POZIV ZA ISKAZ INTERESA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA ADRESI VRBOVSKO, DOBRA 7** (u daljnjem tekstu: Usluga), u svemu prema Javnom pozivu Zakupodavca za iskaz interesa Ev. broj: 2025-JP-15 od 2025. godine, ponudi Zakupnika broj: od godine i Tehničkoj specifikaciji koji se nalaze u privitku ovog Ugovora i čine njegov sastavni dio.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da predmet ovog Ugovora čini nekretnina smještena u Vrbovskom, zapadno od centra mjesta, na adresi Dobra k.br.7. U neposrednoj okolici su dom zdravlja, stambeni objekti, stambeno – poslovni objekti, te neizgrađena zemljišta. Kolni i pješački pristup omogućen je sa javno – prometne površine tj. asfaltirane prometnice. Parkiranje je omogućeno na parceli objekta. Predmetna nekretnina je poslovni prostor koji se nalazi na 1. katu poslovnog objekta površine 253,80 m² i sastoji se od sljedećih prostorija:

- dvorana: površine 58,28 m²
- prostor 1: površine 26,40 m²
- prostor 2: površine 26,40 m²
- prostor 3: površine 35,50 m²
- prostor 4: površine 35,50 m²
- prostor 5: površine 15,68 m²
- prostor 6: površine 15,68 m²
- sanitarni čvor: površine 7,70 m²
- te pripadajućih hodnika: površine 32,66 m²

U poslovnom prostoru dopuštene su sve djelatnosti, izuzev obavljanja djelatnosti pružanja usluge smještaja. (dalje u tekstu: Poslovni prostor).

ZAKUPNINA

Članak 2.

Mjesečna cijena zakupnine iznosi:

UKUPNO: EUR

(slovima:)

Cijena zakupnine iz stavka 1. ovog članka iskazana je bez poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV). PDV mora biti posebno iskazan, a obračunavat će se prema važećim zakonskim propisima.

Ugovorena cijena zakupnine usklađivati će se jednom godišnje korištenjem CPI (Consumer Price Index – Indeks potrošačkih cijena), koji objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od +3%.

REŽIJE I TROŠKOVI ODRŽAVANJA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u iznos zakupnine iz članka 2. ovog Ugovora nisu uračunati slijedeći pripadajući troškovi u svezi s korištenjem Poslovnog prostora: struja, voda, računi prema teleoperatorima, RTV pretplata, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada i drugo.

Zakupnik je dužan plaćati 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 druge troškove manjih preinaka kojima se nije mijenjala konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Tijekom razdoblja zakupa poslovnog prostora, sve račune koje Zakupodavac zaprimi i koji terete poslovni prostor, Zakupodavac će prefakturirati Zakupniku. Zakupnik je dužan jednom mjesečno dostaviti odgovornoj osobi Zakupodavca potvrdu o plaćanju zakupnine i režija.

Ukoliko Zakupodavac 3 (tri) uzastopna mjeseca ne dostavi Zakupodavcu potvrdu o plaćanju zakupnine i režije, Zakupodavac ima pravo naplatiti Jamstvo za uredno izvršenje Ugovora.

OBVEZE ZAKUPODAVCA I ZAKUPNIKA

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje:

- Uslugu izvršavati u skladu sa važećim zakonima, propisima i pravilnicima koji se odnose na predmetno područje vršenja Usluge, internim aktima Zakupodavca, kao i pridržavati se svih uputa Zakupodavca i uvjeta iz Javnog poziva za iskaz interesa
- Poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i čuvati ga od oštećenja
- preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, vršiti uz isključivo uz prethodnu suglasnost Zakupodavca. U protivnom, Zakupodavac ima pravo na naknadu štete. Ukoliko Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor

- nadoknaditi eventualno učinjenu štetu
- Zakupnik ne može Poslovni prostor dati u podzakup. Ako Zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečnih zakupnina.

Članak 5.

Zakupodavac se obvezuje:

- osigurati Zakupniku mirno korištenje Poslovnog prostora bez ometanja u osobi Zakupodavca ili trećih osoba o čemu će ugovorne strane sastaviti Zapisnik o primopredaji

MJESTO, VRIJEME I NAČIN PRUŽANJA USLUGE

Članak 6.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, te se smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika. Svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

Zbog vremena potrebnog za stavljanje predmetnog poslovnog prostora u funkciju, prvi mjesec od dana solemnizacije ugovora o zakupu Zakupnik je oslobođen plaćanja zakupnine.

Otkazni rok iznosi 90 (devedeset) dana od primitka otkaza.

Po isteku zakupa, Zakupnik je dužan uredno isprazniti i očistiti predmet zakupa, te ga predati Zakupodavcu.

PLAĆANJE

Članak 7.

Zakupnik će iznos mjesečne naknade za zakup Poslovnog prostora i režijske troškove plaćati Zakupodavcu mjesečno.

Zakupodavac će ispostaviti eRačun sa zadnjim danom u mjesecu u kojem je usluga izvršena i bez odgađanja ga dostaviti Zakupniku.

Zakupnik se obvezuje dostavljeni eRačun, ispostavljen sukladno stavcima 1. i 2. ove točke platiti u roku 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja.

Ako Zakupnik ne plati Zakupodavatelju u roku navedenom u stavku 3. ovog članka, Zakupodavatelj ima pravo na zateznu kamatu sukladno zakonskim odredbama.

JAMSTVO

Članak 8.

Zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana od zaprimanja obostrano potpisanog Ugovora, predati Zakupodavatelju Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u visini od jedne mjesečne zakupnine.

Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora mora biti u obliku garancije banke, koja mora biti bezuvjetna, neopoziva i naplativa na prvi pisani poziv.

Datum isteka valjanosti Jamstva za uredno ispunjenje ugovora je 30 (trideset) dana nakon proteka Roka iz članka 6. ovog Ugovora.

U slučaju da Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora ističe prije proteka roka iz članka 6. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan, osigurati zamjensko Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u istom iznosu, koje će proizvoditi pravne učinke, i to najkasnije 10 (deset) dana prije isteka Jamstva koje se zamjenjuje, u protivnom će Zakupodavatelj naplatiti cijeli iznos jamstva.

Zakupnik može Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora dostavljati sukcesivno. Rok važenja pojedinog Jamstva za uredno ispunjenje ugovora mora biti 24 (dvadesetčetiri) mjeseca osim posljednjeg Jamstva, a koje će imati rok važenja sukladan preostalom roku. Zakupnik će osigurati zamjensko Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u istom iznosu, koje će proizvoditi pravne učinke najkasnije 10 (deset) dana prije isteka Jamstva koje se zamjenjuje, u protivnom će Zakupodavatelj naplatiti cijeli iznos Jamstva.

Umjesto garancije banke Zakupnik može kao Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora uplatiti novčani polog na račun Zakupodavatelja IBAN HR35 2340 0091 5109 0225 1 kod Privredne banke Zagreb d.d., SWIFT CODE: PBZGHR2X, s Pozivom na broj: Klasa: 500-03/25-01/56.

Zakupnik nema pravo potraživanja kamata na novčani polog uplaćen kao Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora.

ODGOVORNE OSOBE

Članak 9.

Odgovorne osobe za izvršenje ovog Ugovora su:

- Za Zakupodavatelja: Domagoj Lončar, (e-mail: domagoj.loncar@hac.hr, tel: 099 6515 338),
- Za Zakupnika: (e-mail: , tel:).

Odgovorne osobe iz stavka 1. ovog članka međusobnu komunikaciju obavljati će elektroničkim i/ili pisanim putem.

U slučaju promjene odgovorne osobe iz stavka 1. ovog članka, svaka ugovorna strana dužna je pisanim putem obavijestiti drugu ugovornu stranu o nastaloj promjeni. Takva pisana obavijest smatrat će se izmjenom stavka 1. ovog članka i neće se posebno ugovarati, te će činiti sastavni dio ovog Ugovora.

ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da će međusobno razmjenjivati isključivo osobne podatke koji se odnose

na uobičajene kontakt podatke njihovih radnika i ovlaštenih osoba (npr. poslovni e-mail, poslovni telefonski brojevi, radno mjesto, poslovna lokacija itd.), a koji su potrebni za administriranje ovog Ugovora.

Ukoliko strana primateljica želi navedene osobne podatke obrađivati u druge svrhe (na primjer za povezivanje s drugim podacima u svrhu profiliranja), tada će morati pribaviti specifičnu privolu od svakog pojedinog ispitanika čiji se osobni podaci obrađuju, uz istodobno upozorenje da se dana privola može povući u bilo koje vrijeme.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Po potpisu ovog Ugovora, Ugovorne strane će sačiniti Zapisnik o primopredaji.

Članak 12.

Ako neka odredba ili uvjet ovog Ugovora, iz bilo kojeg razloga, bude zabranjen/a ili proglašen/a nevaljanom/om ili neizvršivom/om, takva zabrana, nevaljanost ili neizvršivost neće utjecati na valjanost ili izvršivost drugih odredbi i uvjeta Ugovora.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasne su sve sporove koji proisteknu iz ovog Ugovora prvenstveno rješavati međusobnim dogovorom.

Ukoliko se spor ne riješi sporazumno, obje Ugovorne strane prihvaćaju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od toga 2 (dva) primjerka za Zakupnika i 2 (dva) primjerka za Zakupodavatelja.

ZA ZAKUPNIKA:

ZA ZAKUPODAVATELJA:

Direktor

dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

Klasa: 500-03/25-01/56

Ev. Broj: 2025-JP-15

Urbroj:

U Zagrebu,