

TEHNIČKA SPECIFIKACIJA

za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Vrbovsko, Dobra 7

Mjesto izvršenja usluge:

Poslovno prometni objekt i autobusni peroni, Dobra 7, 51326 Vrbovsko

Opis predmeta zakupa:

Nekretnina je smještena u Vrbovskom, zapadno od centra mjesta, na adresi Dobra k.br.7. U neposrednoj okolini 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.

Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru.

Opisani poslovni prostor daje se u zakup u **viđenom stanju**, što isključuje sve daljnje prigovore i reklamacije zakupnika po bilo kojem osnovu.

Ponuditelji koji dostave svoju ponudu potvrđuju da su se prije dostave ponude, upoznali sa svim informacijama o poslovnom prostoru i da ga kao takvog žele i hoće zakupiti te se odriču bilo kakvih daljnjih prigovora po tom ili sličnom pravnom osnovu i činjeničnom stanju, uključujući i prigovore na eventualnu razliku u površini poslovnog prostora.

Poslovni prostor koji se daje u zakup predati će se zakupniku u roku od 15 dana nakon potpisa ugovor o zakupu.

Zakupnik ne smije vršiti nikakve preinake postojećeg prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

OPĆE ODREDBE

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopiti će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz Javnog poziva za iskaz interesa i ponudi iznos najviše mjesečne zakupnine.

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.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te način godišnjeg usklađivanja cijene zakupa s rastom troškova života, na način da će se zakupnina usklađivati 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%.

2. Poslovni prostor daje se u zakup **u viđenom stanju**.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor uz suglasnost Zakupodavca urediti (ako je potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

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 potraživanja naknade od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknada štete, stjecanje bez osnove, smanjenje zakupnine i drugo).

Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovom protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

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

3. 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 potvrda o plaćanju zakupnine i režija.

4. Osim zakupnine, 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).

5. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenje prostora (struja, voda, računi prema teleoperaterima, RTV pretplata, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada i drugo.).

6. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako Zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu. Ako Zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečnih zakupnina.

Trajanje zakupa i otkazni rok

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 3 (tri) godine.

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.

Uvjeti zakupa

Početna mjesečna cijena zakupnine iznosi 1.000,00 EUR + PDV

Jamčevina: u visini 3(tri) mjesečne zakupnine

U iznos zakupnine nisu uključeni troškovi (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada i drugo).

Zakupnik je dužan mjesečnu zakupninu i režijske troškove za prethodni mjesec plaćati Hrvatskim autocestama d.o.o. u roku 15 dana od dana ispostavljanja računa od strane Hrvatskih autocesta d.o.o.

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

Kriterij za odabir:

Kriterij za odabir je najveći iznos u EURIMA (bez PDV-a) ponuđen za mjesečni zakup poslovnog prostora.

U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljniji ponuditelj smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Ako su pristigle dvije ili više ponuda, s istim iznosom ponuđene cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave dopunu ponude, kako bi se donijela odluka o odabiru najpovoljnije ponude. U slučaju da ponuditelji ne odgovore na poziv u danom im roku, smatra se da ostaju pri svojoj ponuđenoj cijeni zakupnine, te će Zakupodavac odabrati ponudu ponuditelja koja je zaprimljena ranije.

Hrvatske autoceste d.o.o. sve do potpisivanja ugovora o zakupu zadržavaju pravo odbiti ponudu, ili poništiti postupak za Javni poziv za iskaz interesa i pri tome ne snositi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostaviti će se svim ponuditeljima.

Pregled poslovnog prostora moguće je izvršiti radnim danom, uz prethodnu najavu i dogovor s predstavnikom zakupodavca: **Domagoj Lončar, mob: 099/6515 338**