

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:

Predmet zakupa je poslovni prostor u Vrbovskom, ulica Dobra 7, ukupne korisne površine 333,91 m², upisan u zemljišne knjige kao suvlasnički dio: 428/817 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – poslovni prostor na 1. katu, neto površine 428 m², suvlasnički dio redni broj 13. i suvlasnički dio 10/817 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) stubište, neto površine 10 m² suvlasnički dio redni broj 14, koji poslovni prostor se nalazi u objektu upisanom u zk kao poslovni prometni objekt i autobusni peroni, izgrađen na k.č.br. 1779/1, površine 632 čhv, upisan u zk. ul. 1629 k.o. 333484 Vrbovsko, zk. odjel Vrbovsko, Općinski sud u Rijeci.

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 15 (petnaest) 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, telefon, 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, obavezuje 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 15 (petnaest) 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 jedne mjesečne zakupnine

U iznos zakupnine nisu uključeni troškovi režija (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.

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**