



**HŽ CARGO**

10000 Zagreb, Heinzelova 51

LJUDSKI POTENCIJALI, PRAVNI I  
OPĆI POSLOVI

---

**JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP  
POSLOVNOG PROSTORA BROJ: Z-94**

## **SADRŽAJ:**

- I. ZAKUPODAVAC**
- II. PREDMET ZAKUPA**
- III. POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA**
- IV. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA**
- V. POSTUPAK I UVJETI JAVNOG NATJEČAJA**
- VI. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE I FINACIJSKU SPOSOBNOST**
- VII. PONUDE**
- VIII. SADRŽAJ PONUDE**
- IX. ROK ZA DOSTAVU PONUDA**
- X. DOSTAVA PONUDE**
- XI. OTVARANJE PONUDA**
- XII. LICITACIJA**
- XIII. NAJPOVOLJNIJA PONUDA**
- XIV. ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU**
- XV. UGOVOR O ZAKUPU**
- XVI. TROŠKOVI**
- XVII. NAPOMENE**

## I. ZAKUPODAVAC

HŽ CARGO d.o.o., Zagreb, Heinzelova 51, OIB 08720210702 (dalje u tekstu: Zakupodavac).

## II. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa je poslovni prostor površine 586,00 m<sup>2</sup> koji je upisan u Područni ured za katastar Rijeka na k.č. 3279 ŽELJ.OBJEKT, k.č. 3280 ŽELJ.OBJEKT i k.č. 3281 ŽELJ. OBJEKT k.o. Stari Grad u zgradi naziva Konačište strojnog osoblja, Krešimirova 9, Rijeka, u daljnjem tekstu: „**Poslovni prostor**“.

## III. POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA

Početna zakupnina iznosi 4,50 EUR/m<sup>2</sup>, tako da početna mjesečna zakupnina za ukupnu površinu Poslovnog prostora iznosi 2.637,00 EUR.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25).

## IV. ROK, UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju na rok od 5 (pet) godina.

Imajući u vidu trenutni izgled i namjenu Predmeta zakupa, Predmet zakupa smije se koristiti samo i isključivo u svrhu smještajnog kapaciteta.

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 potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u Poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu. Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Zakupnik je obavezan nakon primitka Poslovnog prostora u posjed o svom trošku ugraditi kontrolna brojila za potrošnju energenata (električna energija, voda, plin i dr.).

Zakupniku nije dopušteno Poslovni prostor ili dio Poslovnog prostora dati u podzakup niti je Zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje Poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično). Zakupniku koji bi Poslovni prostor dao u podzakup, odnosno koji po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje Poslovni prostor, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Ako Zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

## V. POSTUPAK I UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Informacije o javnom natječaju mogu se dobiti putem elektroničke pošte upitom na e-adresu: [javorka.stipetic@hzcargo.hr](mailto:javorka.stipetic@hzcargo.hr), a odgovori na upite daju se svakim radnim danom od 9:00 do 12:00 sati tijekom trajanja javnog natječaja.

Predmet ovog javnog natječaja može se pogledati svakog radnog dana od 9:00 do 12:00 sati, uz najavu šefu regionalnog područja HŽ Cargo d.o.o. g. Tomislavu Antoloviću na [tomislav.antolovic@hzcargo.hr](mailto:tomislav.antolovic@hzcargo.hr).

## VI. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE I FINANCIJSKU SPOSOBNOST

Ponuditelji koji sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti **jamčevinu za ozbiljnost ponude u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine** na račun HŽ Cargo d.o.o. naveden u Javnom natječaju **isključivo s računa/imena ponuditelja**. Jamčevina u iznosu od **7.911,00 EUR** uplaćuje se u korist društva HŽ Cargo d.o.o. na račun broj **HR2823400091510962032** kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, pozivom na broj 00-94, svrha: „jamčevina za zakup predmeta javnog natječaja oznake Z-94“.

Ponuditelju čija ponuda je odabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u zakupninu, sukladno ugovoru o zakupu.

Ponuditelj, čija ponuda je odabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva Zakupodavca, pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika. U protivnom će se smatrati da je odustao od ponude te mu se uplaćena sredstva neće vratiti.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije odabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana konačnosti Odluke Uprave društva HŽ Cargo d.o.o. o odabiru napovoljnijeg ponuditelja.

Dokaz o uplati jamčevine dostavlja se istodobno s ponudom.

## VII. PONUDE

Zainteresirani ponuditelji daju pisanu obvezujuću ponudu za zakup Poslovnog prostora.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje djelatnosti u Poslovnom prostoru, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih i dr.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jednu te istu nekretninu te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju;
- ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom natječaju), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka;
- ponude koje Ponuditelj ne dopuni traženom dokumentacijom na poziv društva HŽ Cargo d.o.o., u roku od 48 sati od poziva na dostavu iste, a u skladu s uvjetima iz ovog javnog natječaja;
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja, o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja;
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja;
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba koje su u blokadi dužoj od 6 mjeseci.

## VIII. SADRŽAJ PONUDE

**A.** Ponuda sa cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3).

Ponuda, odnosno prijava, mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ove Odluke (Prilog 3) popunjen na računalo ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna Uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja prema HŽ CARGO d.o.o., ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od tri mjeseca od objave javnog natječaja;
- dokaz o solventnosti (BON 2 ili SOL2);
- dokaz o uplati jamčevine;
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima javnog natječaja.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da društvo HŽ CARGO d.o.o. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i sklapanja ugovora o zakupu, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22).

**B.** Zakupodavac zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog registra.

**C.** Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

**D.** Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja javnog natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektronske pošte na adresu navedenu u ponudi.

Ukoliko od ponude za zakup odustanu prva tri najpovoljnija ponuditelja, čija je ponuda valjana, javni natječaj za predmetnu nekretninu će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

## **IX. ROK ZA DOSTAVU PONUDA**

Rok za dostavu ponuda je 30 (trideset) dana od dana objave obavijesti o objavi natječaja u dnevnom tisku „Jutarnji list“.

## **X. DOSTAVA PONUDE**

Pisana ponuda za zakup s potrebnom dokumentacijom, podnosi se preporučenom pošiljkom ili osobnom predajom u urudžbeni odjel, soba br.114, I kat na adresi: HŽ CARGO d.o.o., Heinzelova 51, 10000 Zagreb u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

„PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ BR. Z- 94 – NE OTVARATI“

Ukoliko navedeno nije naznačeno, Zakupodavac se odriče svake odgovornosti ako se takva omotnica prijevremeno otvori.

Ponuditelji koji ponudu dostavljaju preporučenom pošiljkom dužni su o upućenoj pošiljci zajedno s potvrdom o slanju obavijestiti Zakupodavca. Obavijest o upućenoj pošiljci zajedno s potvrdom o slanju dostavlja se na e-mail adresu: [javorka.stipetic@hzcargo.hr](mailto:javorka.stipetic@hzcargo.hr).

Ponude koje nisu pristigle u roku za dostavu ponuda i/ili ponude za koje nije poslana obavijest o slanju poštom iz prethodnog stavka neće se otvarati, označit će se kao zakašnjelo pristigle i vraćaju se ponuditelju neotvorene, uz povrat jamstva za ozbiljnost ponude ukoliko je isto uplaćeno.

## **XI. OTVARANJE PONUDA**

Ponude će se otvoriti u roku od 5 (pet) dana od proteka za dostavu pisanih ponuda, u prostorijama društva HŽ Cargo d.o.o., Zagreb, Heinzelova 51.

Ponude će otvoriti Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora Zakupodavca, bez prisustva predstavnika gospodarskih subjekata odnosno bez javnog otvaranja ponuda.

Ukoliko Zakupodavac utvrdi da na dan otvaranja ponuda postoji neplaćeni dospjeli dug ponuditelja prema Zakupodavcu, pozvat će ponuditelja da isti podmiri odmah, a najkasnije u roku od 2 (dva) dana računajući od dana poziva Zakupodavca.

Ukoliko ponuditelj ne postupi po pozivu Zakupodavca i ne podmiri dug prema Zakupodavcu u ostavljenom roku, smatrat će se da je odustao od svoje ponude i Zakupodavac ima pravo zadržati uplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude u cijelosti.

Ponude za koje nije uplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude i/ili je ponuđena cijena manja od početne cijene, smatrat će se ne važećima te predmetni ponuditelji nemaju pravo sudjelovanja na natječaju, uz povrat jamstva za ozbiljnost ponude ukoliko je isto uplaćeno.

U ostalim slučajevima, ponude koje su zaprimljene, a ne sadrže podatke i dokumentaciju navedenu u natječaju i/ili nisu uvezene i numerirane na način naveden u ovom natječaju, smatrat će se nepotpunima te će Zakupodavac pozvati ponuditelje da u roku od 2 (dva) dana iste dopune na način da iste udovoljavaju uvjetima ovog natječaja.

U slučaju da pozvani ponuditelj ne dopuni ponudu u skladu s ovim pozivom ili to ne učini u roku ostavljenom od strane Zakupodavca, smatrat će se da je odustao od svoje ponude i Zakupodavac ima pravo zadržati uplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude u cijelosti.

Ponudu i priloženu dokumentaciju trajno zadržava Zakupodavac i ne vraća ponuditelju.

## **XII. LICITACIJA**

Iznos zakupnine naveden u natječaju je početni iznos zakupnine. Nakon otvaranja svih pristiglih ponuda, ukoliko pristigne više od 3 (tri) ponude, samo prva tri najbolja ponuditelja bit će pozvani na licitaciju. Ukoliko pristignu manje od 3 (tri) ponude, na licitaciju će biti pozvan onaj broj ponuditelja čija ponuda zadovoljava sve uvjete natječaja. U slučaju da više ponuditelja ponudi isti iznos zakupnine, svi će biti pozvani na licitaciju, uz uvjet da njihova ponuda ulazi u prve 3 (tri) najbolje ponude.

### **Uvjeti licitacije:**

- Na licitaciju mogu biti pozvani samo oni ponuditelji čija ponuda zadovoljava sve uvjete natječaja i to prva 3 (tri) najpovoljnija.
- Licitacija će se održati u roku od 8 (osam) dana od proteka roka za dostavu ponuda.
- Licitacija će se održati na lokaciji Heinzelova 51, soba br. 110.
- Licitacija započinje iznošenjem najpovoljnije zakupnine temeljem svih pristiglih ponuda nakon čega pozvani ponuditelji mogu ponuditi viši iznos zakupnine.
- Višom zakupninom smatra se zakupnina koja je za minimalno 5% veća od prethodno ponuđene zakupnine.
- Licitacija završava nakon što ne bude više zainteresiranih za nuđenje više zakupnine.
- Licitaciji mogu biti nazočni zakonski zastupnici ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja.
- Licitaciji mogu biti nazočna maksimalno 2 (dva) ovlaštena ili opunomoćena predstavnika ponuditelja.

Ponuditelj kojeg Zakupodavac pozove na licitaciju, a koji ne pristupi istoj, smatra se da ostaje pri svojoj prvotnoj ponudi.

## **XIII. NAJPOVOLJNIJA PONUDA**

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najviši iznos zakupnine koja mora biti jednaka ili veća od početne zakupnine, izražena u EUR-ima i koji ispunjava sve uvjete natječaja.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Uprava HŽ CARGO d.o.o. u roku od 30 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Odluka iz prethodnog stavka dostavlja se odabranom ponuditelju, a svim sudionicima natječaja čije ponude su bile razmatrane, dostavlja se obavijest putem elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

#### **XIV. ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU**

Po provedenom postupku licitacije s odabranim ponuditeljem sklopit će se ugovor o zakupu Poslovnog prostora, sukladno ovom natječaju, obrascu ponude te Odluci o odabiru.

Ugovor o zakupu Poslovnog prostora sklapa se u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili ako ne zaključi ugovor o zakupu Poslovnog prostora u navedenom roku smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju iz prethodne točke sklapanje ugovora o zakupu može se ponuditi prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najviši iznos zakupnine u svojoj ponudi, uz ispunjavanje ostalih uvjeta iz ovog javnog natječaja. Pozvani ponuditelj svoje očitovanje može dostaviti u roku od 3 (tri) dana od zaprimanja poziva Zakupodavca na očitovanje. Ako se pozvani ponuditelj u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

Ako odabrani ponuditelj odustane od svoje ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

#### **XV. UGOVOR O ZAKUPU**

Sva prava i obveze između Zakupodavca i Zakupnika detaljno će se definirati ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika, ukoliko ugovorom nije određeno drugačije.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Na iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV.

Ugovor o zakupu Poslovnog prostora sklapa se u pisanom obliku i mora sadržavati sljedeće odredbe:

- a) podatke o poslovnom prostoru iz zemljišnih knjiga ili katastra;
- b) djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru;
- c) vrijeme na koje se ugovor sklapa;
- d) iznos zakupnine i način godišnjeg usklađivanja zakupnine s rastom troškova života;

Iznos mjesečne zakupnine povećava se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste više od 2% prema objavi Državnog zavoda za statistiku, za postotak porasta indeksa potrošačkih cijena.

Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu.

- e) odredbu da Zakupnik ne može Poslovni prostor ili dio Poslovnog prostora dati u podzakup te pravne posljedice kršenja predmetne odredbe;
- f) odredbu kojom se bez suglasnosti Zakupodavca ne mogu raditi preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled Poslovnog prostora te pravne posljedice kršenja predmetne odredbe;
- g) neopozivu izjavu Zakupnika kojom se odriče prava povrata uloženi sredstava u Poslovni prostor, a koja mu je zakupodavac kompenzirao odobrivši mu oslobođenje od plaćanja zakupnine;
- h) odredbu o ovršnosti radi iseljenja i isplate;
- i) odredbu o otkazu, raskidu ili prijevremenom prestanku ugovora o zakupu;

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovornu odredbu o trajanju zakupa i bez navođenja razloga, ako:

-Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi Poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili na drugi način postupa protivno ugovorenim odredbama kojima je ugovoren način korištenja, održavanja ii popravak štete u Poslovnom prostoru;

-Zakupnik ne plati u cijelosti dospjele obveze iz ugovora u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca;

-Zakupnik Poslovni prostor da u podzakup;

-Zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca učini preinake Poslovnog prostora zakupa kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled tog prostora;

-Sredstvo osiguranja plaćanja iz ugovora o zakupu postane iz bilo kojeg razloga nevažeće ili umanjeno u svojoj vrijednosti, a Zakupnik ga u roku od 10 dana od postanka nevažećim ili od dana njihova umanjena propusti ili odbije zamijeniti valjanim sredstvom osiguranja

-se kod Zakupnika pojavi potreba zahvata u Poslovnom prostoru zbog njegovih razvojnih planova, izvođenja građevinskih radova i sl.

- j) odredbu kojom se Zakupnik obvezuje Poslovni prostor predati u posjed Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je dan, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora;
- k) odredbu da Zakupnik snosi sve dospjele i buduće troškove korištenja Poslovnog prostora kao i troškove tekućeg održavanja.

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 drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled Poslovnog prostora).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).

l) odredbu o sredstvima osiguranja;

Zakupnik je dužan u svrhu osiguranja redovitog plaćanja zakupnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje te za naknadu eventualne štete za koju odgovara zakupnik:

- na dan sklapanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu u visini godišnje zakupnine i
- platiti beskamatni polog (jamčevinu) na račun Zakupodavca u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za iznos PDV-a

m) odredbu o pravu prvokupa Zakupnika u slučaju prodaje Poslovnog prostora;

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena Zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dosavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret Zakupnika.

## **XVI. TROŠKOVI**

Zainteresirane osobe i ponuditelji snose troškove koje imaju u svezi s ovim javnim natječajem te nemaju pravo na naknadu bilo kakvih troškova ili štete od Zakupodavca koje će imati u vezi s ovim natječajem.

## **XVII. NAPOMENE**

Obavijest o objavi javnog natječaja za davanje u zakup nekretnine broj: Z-94 objavljuje se u dnevnom tisku „Jutarnji list“, a cjeloviti tekst ovog javnog natječaja na internetskoj stranici društva HŽ Cargo d.o.o. [www.hzcargo.hr](http://www.hzcargo.hr).