



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 940-01/26-02/01

URBROJ: 376-08-26-6

Zagreb, 17. rujna 2026.

Na temelju Odluke Vijeća Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti, KLASA: 940-01/26-02/01, URBROJ: 376-08-26-5 od 17. rujna 2026. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti objavljuje

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE HRVATSKE REGULATORNE AGENCIJE ZA MREŽNE DJELATNOSTI

- I. Predmet javnog poziva** je zakup poslovnog prostora potrebnog za obavljanje poslova Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM).

HAKOM obavlja regulatorne i druge poslove kao javne ovlasti u skladu sa zakonima za čiju provedbu je nadležan. U djelokrugu rada primarno su Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22, 14/24 i 45/26), Zakon o provedbi Uredbe (EU) 2022/2065 Europskog parlamenta i Vijeća od 19. listopada 2022. o jedinstvenom tržištu digitalnih usluga i izmjeni Direktive 2000/31/EZ (Akt o digitalnim uslugama – DSA) (NN br. 67/25), Zakon o poštanskim uslugama (NN br. 144/12, 153/13, 78/15 i 110/19), Zakon o regulaciji tržišta željezničkih usluga i zaštiti prava putnika u željezničkom prometu (NN br. 104/17 i 31/25) te Zakon o željeznici (NN br. 32/19, 20/21 i 114/22). HAKOM sudjeluje i u provedbi drugih zakona i podzakonskih propisa.

- II. Pravni izvori za provođenje javnog poziva i u njemu određenih uvjeta su:** Zakon o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 69/26), Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Zakon o proračunu (NN br. 144/21), Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22, 14/24 i 45/26), Upute Ministarstva financija za izradu proračuna za aktualno trogodišnje razdoblje te Statut HAKOM-a (NN br. 40/24).

- III.** U sjedištu HAKOM-a na lokaciji Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, Zagreb smješteno je **173 zaposlenika**. Više od 89 % zaposlenih ima završeno visoko obrazovanje iz područja elektrotehnike i prometa, ekonomije i područja prava, a podjednaka je zastupljenost žena i muškaraca. U budućem petogodišnjem razdoblju planira se manje povećanje broja zaposlenika.

- IV.** Sukladno opisanim djelatnostima HAKOM ima i specifične potrebe u odnosu na izbor lokacije poslovnog prostora vezano za kontrolu radiofrekvencijskog spektra. Također, HAKOM ima specifične zahtjeve za tehničku opremljenost prostora vezanih za smještaj opreme koja je dio kritične nacionalne

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



infrastrukture, osjetljivih baza podataka (npr. preneseni brojevi) te zahtjeva informacijske sigurnosti.

i. TABLIČNI PRIKAZ ZAHTJEVA

Namjena	Potrebno prostora (m ²)
Tehnološki prostor (podatkovni centar + KMS)	minimalno 140, maksimalno 185
Skladišni prostor	minimalno 130, maksimalno 150
Uredski prostor + hodnici	3.600-3.800
Prostor za sastanke i učionica	cca 400 (minimalno 4 prostora za sastanke)
Ostalo (sanitarni čvor)	cca 200 (minimalno 4 M+4 Ž sanitarna čvora)
UKUPNO	4.470-4.735
Krovište za antenski sustav	1 komad
Parking za službena vozila*	15 komada

*13 parking mjesta potrebno je osigurati kao garažna mjesta, a 2 parking mjesta za posebna vozila

ii. OPĆI ZAHTJEVI ZA TEHNOLOŠKU OPREMLJENOST PODATKOVNOG CENTRA HAKOM-a

S obzirom na to da HAKOM posjeduje vlastiti podatkovni centar, osnovni zahtjevi za tehnološki prostor su:

- visina minimalno 3 m;
- povišeni pod visine cca 30 cm ($\pm 10\%$);
- povišeni pod mora biti izveden kao elektrostatski modularni pod;
- završna obrada poda (nulta kota betonske ploče poda) protiv prašine;
- završna obrada zidova protiv prašine;
- kanalice (kabelske ljestve) izvedene pod stropom, odvojeno za elektroinstalacije (400/230V) i strukturno kabliranje (računalna mreža);
- prostor hermetički zatvoren, tj. prilagođen sustavu gašenja požara plinom;
- modularne i pravilno brtvljene kabelske uvodnice na mjestima proboja kroz zidove;
- protuprovalna vrata s elektronski upravljanom bravom;
- predviđene spojeve na LAN mrežu i pristupna mjesta na zidu pored vrata, za čitače kartica ili sustava kontrole pristupa, predviđena instalacija za elektronsku bravu;
- elektroinstalacijski spoj s agregatom za podatkovni centar;
- komunikacijski spoj s prostorijom za pružatelje TK usluga;
- ATS (automatska sklopka za izbor mreža/agregat) agregata smještena u podatkovni centar;
- hlađenje izvesti neovisnim sustavom za podatkovne centre, dvije neovisne klima jedinice;
- projektno rješenje za klimatizaciju te potrebni energetske priključci. Neovisni klima uređaji trebaju biti spojeni na agregat. Minimalno: *displacement* izvedba, grafički zaslon, grijač, ovlaživač, filter G4 s alarmom začepjenosti, freonska instalacija, pretpostavljena potrošnja klime rashladne moći od 30 kW je cca 15 kW (unit, grijač, ovlaživač), potrebno predvidjeti agregatsko napajanje $2 \times 15 \text{ kW} \times \text{faktor } 1,4 = 2 \times 21 \text{ kW} = 42 \text{ kW}$;
- pretpostavljena potrošnja IT opreme od 35 do 40 kW;
- predvidjeti zasebnu prostoriju za IT opremu i smještaj djelatnika odvojenu od prostora podatkovnog centra staklenim zidom;
- predvidjeti zasebnu prostoriju za kontrolnu točku;
- predvidjeti zasebnu prostoriju za smještaj spremnika FM200 plina ili aerosola za gašenje;
- predvidjeti ventiliranje u skladu sa zahtjevima za boravak ljudi u prostoriji;

Ukupna predvidiva površina za prostore podatkovnog centra je 85 do 100 m². Poslovni prostor površine od 65 do 80 m² za smještaj zaposlenika podatkovnog centra mora biti neposredno pored lokacije podatkovnog centra.

iii. *ZAHTJEVI ZA TEHNOLOŠKI PROSTOR POTREBAN ZA DJELATNOST NADZORA RF SPEKTRA (KMS)*

Za potrebe kontrolno mjernog središta (dalje: KMS) za nadzor radiofrekvencijskog (RF) spektra, lokacija budućeg objekta mora zadovoljavati minimalno sljedeće uvjete:

- objekt visine minimalno 45 metara, da se na njega mogu montirati stupovi za prihvat antena
- lokacija mora biti prikladna za područje koje se nadgleda (odgovarajuća geografska pokrivenost);
- objekt zaštićen od prepreka (antene na antenskim stupovima moraju biti smještene tako da su više od svih okolnih objekata);
- lokacija mora biti elektromagnetski zaštićena.

Potrebna je lokacija na kojoj će biti zabilježene jačine polja emisija razmjerno neometane lokalnim strukturama (zgradama) ili značajkama terena. Okolni nadzemni vodovi, zgrade, velika stabla, brežuljci i druga umjetna i prirodna obilježja mogu ozbiljno iskriviti ili poremetiti valnu frontu RF emisije.

Na VHF i UHF frekvencijama gdje se koriste usmjerene antene, važno je da je put u smjeru izvora signala neometan. Dodatno, prijam višestaznog rasprostiranja signala zbog lokalne refleksije mora biti minimaliziran.

- lokacija bi trebala biti udaljena od postojećih ili potencijalnih industrijskih zona ili željeznice barem 1 km;
- dalekovodi visokog napona mogu biti izvor smetnji širokog opsega ako su u blizini zgrade. Najmanji razmak od 2 km od dalekovoda koji prelaze 100 kV;
- potrebno je smjestiti mjernu opremu što bliže antenskom sustavu zbog duljine (gubitaka) kabela;
- posebna gromobranska zaštita s odvojnim transformatorom je obavezna.
- prostor za smještaj mjerne opreme i pripadajući skladišni prostor;
- visina prostora za smještaj mjerne opreme i skladišnog prostora minimalno 3 m;
- povišeni pod prostora visine cca 30 cm ($\pm 10\%$);
- povišeni pod mora biti izveden kao elektrostatski modularni pod;
- protuprovalna vrata za ulaz u prostor s elektronski upravljanom bravom;
- prostor hermetički zatvoren, tj. prilagođen sustavu gašenja plinom;
- predvidjeti zasebnu prostoriju za smještaj spremnika FM200 plina ili aerosola za gašenje;
- predvidjeti ventiliranje u skladu sa zahtjevima za boravak ljudi u prostoriji;
- prostor treba imati instaliranu kontrolu ulaska i protuprovalnu zaštitu;

Ukupna predvidiva površina za prostore za djelatnost nadzora RF spektra je 55 do 85 m². Poslovni prostor površine od 55 do 70 m² za smještaj zaposlenika KMS-a mora biti neposredno pored lokacije KMS-a.

OSTALI BITNI UVJETI

Trajanje zakupa	5 godina
Mjesto zakupa	Grad Zagreb
Početak korištenja poslovnog prostora	kolovoz 2027.
Trajanje otkaznog roka	šest mjeseci

ZAHTJEVI ZA STANDARD UREĐENJA UREDSKOG PROSTORA

Uredski prostor trebao bi biti opremljen informacijskom, komunikacijskom i električnom infrastrukturom koja omogućuje fleksibilnost povezivanja i smještaja razne informatičke korisničke opreme te koja omogućuje brzine prijenosa minimalno 1Gbit/s. Također, uredski prostor trebao bi biti opremljen uredskim namještajem na način da po zaposleniku uključuje radni stol, ormarić s ladicama i otvoreni regal s policama.

Ostali zahtjevi za općeniti standard uređenja uredskog prostora su:

- spuštene stropovi,
 - povišeni podovi,
 - provedene IT instalacije,
 - pregradni zidovi od knaufa,
 - regulacija grijanja i hlađenja za svaku prostoriju,
 - agregat,
 - 24 sata zaštita na objektu,
 - minimalno jedan požarni izlaz,
 - provedene električne instalacije i mrežne instalacije,
 - opremljeni sanitarni čvorovi.
- V. HAKOM kao javnopravno tijelo omogućuje **rad sa strankama**, svim sredstvima elektroničke komunikacije, ali i izravno dolaskom na lokaciju sjedišta. U sklopu međunarodne suradnje, za održavanje sastanaka nužno je, osim prostora odgovarajuće veličine, osigurati i reprezentativnost prostora, a zbog različitosti djelatnosti (pošta, željeznice, elektroničke komunikacije, DSA) postoji učestala potreba za paralelnim održavanjem sastanaka.
- VI. Rok za podnošenje ponuda je 5. listopada 2026. do 10:00 sati. Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se do navedenog roka, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:
- “PONUDA ZA SUDJELOVANJE_ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI”**, na adresu sjedišta HAKOM-a Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9, 10 110 Zagreb.
- VII. Ponude će se otvarati javno u prostorijama HAKOM-a, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9, 10 110 Zagreb, dvorana 16. kat, na dan 5. listopada 2026. u 10:00 sati. Na otvaranju ponuda može biti nazočan jedan **ovlašteni** predstavnik

ponuditelja, a predstavnici zainteresirane javnosti mogu prisustvovati samo uz prethodnu najavu najkasnije 2 dana prije javnog otvaranja.

VIII. Informacije o javnom pozivu moguće je dobiti na mail adresi:

javnipozivzakup@hakom.hr.

IX. Najkasnije do 26. listopada 2026., HAKOM će utvrditi ispunjavanje svih uvjeta za sudjelovanje. Vijeće HAKOM-a potom će donijeti odluku o odabiru prihvatljive ponude te će nacrt ugovora o zakupu poslovnoga prostora uputiti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na daljnje postupanje i upućivanje na suglasnost Vladi Republike Hrvatske, sukladno važećim propisima o upravljanju državnom imovinom. Sklapanje ugovora o zakupu uvjetovano je dobivanjem prethodne suglasnosti Vlade Republike Hrvatske. Ovaj javni poziv ne obvezuje HAKOM na sklapanje ugovora o zakupu niti na prihvaćanje bilo koje ponude te HAKOM zadržava pravo poništenja javnog poziva u bilo kojem trenutku prije potpisivanja ugovora, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze naknade troškova izrade ponude.

X. **PONUDA - OPĆI ZAHTJEVI HAKOM-a**

- i. Ponuda mora biti uvezana i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupan broj – npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4).

Ponuda mora sadržavati:

- puni naziv i sjedište podnositelja ponude,
- odgovornu osobu podnositelja ponude,
- kontaktne podatke u svrhu službene korespondencije s HAKOM-om,
- izvadak iz odgovarajućeg registra pravne osobe,
- potvrdu Porezne uprave ili drugog nadležnog tijela u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, kojom se dokazuje da je ispunjena obveza plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- BON 2,
- vlasnički list - važeću dokumentaciju iz koje je vidljiva vlasnička struktura nuđenog prostora,
- tlocrt poslovnog prostora koji se nudi,
- popunjeni Privitak 1 i Privitak 2,
- sve ostale zahtjeve iz ovog javnog poziva,
- odgovarajuće jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja u iznosu od 3.000,00 eura (tri tisuće eura) u korist HAKOM-a, koje glasi na prvi poziv i bez prigovora /novčani polog

Jamstvo za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja dostavlja se za slučaj odustajanja ponuditelja od ponude u roku njezine valjanosti, nedostavljanja dopuna dokumenata, neprihvatanja ispravka računske greške ili odbijanja potpisivanja ugovora.

Oblik jamstva za ozbiljnost i valjanost sudjelovanja: u obliku bankarske garancije s važenjem koje odgovara isteku roka valjanosti ponude do 28. kolovoza 2027. ***Ponuditelj može umjesto***

jamstva za ozbiljnost ponude, HAKOM-u uplatiti novčani polog u visini jamstva za ozbiljnost ponude u korist žiro računa naručitelja: HR74 2390 0011 1003 2017 3, model: HR 00, poziv na broj: 26001-OIB ponuditelja, s naznakom: Jamstvo za ozbiljnost ponude_Javni poziv zakup poslovnog prostora.

Naručitelj će odbiti ponudu ponuditelja koji nije dostavio jamstvo za ozbiljnost ponude, odnosno koji nije uplatio novčani polog.

Jamstvo za ozbiljnost ponude ne smije biti oštećeno te se stavlja u PVC perforirani omot, a na otvorenoj strani PVC omota zatvara klamanjem ili naljepnicom sa žigom ponuditelja.

Ako ponuditelj uplati novčani polog kao jamstvo za ozbiljnost ponude, dužan je u sklopu svoje ponude dostaviti dokaz o plaćanju na temelju kojeg se može utvrditi da je transakcija izvršena. Pri tome se dokazom smatraju i neovjerene preslike ili ispisi provedenih naloga za plaćanje, uključujući i onih izdanih u elektroničkom obliku. Na temelju dostavljenog dokaza o plaćanju pologa, naručitelj provjerava izvršenje uplate na računu naručitelja.

Jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se ponuditeljima u roku od osam (8) dana od donošenja odluke o odabiru prihvatljive ponude.

Odabranom se ponuditelju jamstvo za ozbiljnost ponude vraća nakon sklapanja ugovora o zakupu.

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenoj preslici, s tim da dokazi o urednom izvršenju dospjelih poreznih obveza, doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, BON 2 i vlasnički list ne mogu biti stariji od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja javnog poziva za prikupljanje ponuda, a izvod iz registra ne stariji od 6 (šest) mjeseci od dana oglašavanja javnog poziva za prikupljanje ponuda.

- ii. Ponuda mora sadržavati svu traženu dokumentaciju te mora biti podnesena u skladu s načinom opisanim ovim javnim pozivom.

Nepotpune ponude i ponude u odnosu na koje je potrebno dodatno razjašnjenje šalju se na dopunu. Rok za dostavu dopune/razjašnjenja je 5 (pet) dana od dana zaprimanja zahtjeva za dopunom.

Nepravovremene ponude se odbacuju.

HAKOM neće u razmatranje uzeti ponude ponuditelja u sljedećim slučajevima:

- ako je protiv podnositelja ponude otvoren predstečajni ili stečajni postupak, osim u slučaju postojanja pravomoćnog rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum, odnosno sklopljene predstečajne nagodbe ili pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana,
- ako je podnositelj ponude u postupku likvidacije ili je prestao poslovati,
- ako podnositelj ponude nije ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ako nije solventan, ako nije vlasnik ponuđenog poslovnog prostora,

- ako podnositelj ponude ne zadovoljava uvjete za sudjelovanje utvrđene ovim javnim pozivom.

XI. KRITERIJI BODOVANJA

Ponude koje ispunjavaju sve uvjete iz ovog javnog poziva ocjenjivat će se prema sljedećim kriterijima:

Kriterij	Oznaka	Maksimalan broj bodova
Broj bodova određen na temelju ponuđene mjesečne cijene zakupa poslovnog prostora	C	75
Broj bodova određen na temelju ponuđene visine objekta na kojem će biti smješten antenski stup odnosno antenski stupovi i tehnološki prostor	V	15
Broj bodova određen na temelju ponuđene udaljenosti KMS-a od lokacije na kojoj se nalaze zaposlenici HAKOM-a i podatkovni centar	U	10

Ukupan broj bodova izračunava se prema formuli:

$$G = C + V + U$$

gdje je:

G = ukupan broj ostvarenih bodova,

C = broj bodova ostvaren prema kriteriju cijene,

V = broj bodova ostvaren prema kriteriju visine objekta,

U = broj bodova ostvaren prema kriteriju udaljenosti.

Maksimalan broj bodova koji ponuditelj može ostvariti iznosi 100 bodova.

Kriterij cijene (C) – najviše 75 bodova

Ponuditelj može ostvariti najviše 75 bodova za ponuđenu mjesečnu cijenu zakupa poslovnog prostora izraženu u EUR (bez PDV-a).

Broj bodova izračunava se prema formuli:

$$C = (NC / PC) \times 75$$

gdje je:

NC = najniža ponuđena mjesečna cijena zakupa poslovnog prostora,

PC = mjesečna cijena zakupa poslovnog prostora iz ponude koja se ocjenjuje.

Dobiveni rezultat zaokružuje se na dvije decimale.

Kriterij visine objekta (V) – najviše 15 bodova

Kriterij se odnosi na visinu ponuđenog objekta, ne uključujući visinu antenskog stupa. Ovaj kriterij odnosi se na visinu objekta na kojem će biti smješten antenski stup ili antenski stupovi i tehnološki prostor iz točke IV. iii. ovog javnog poziva.

Visina ponuđenog objekta	Broj bodova
više od 75 m	15
više od 65 m do uključivo 75 m	10
više od 55 m do uključivo 65 m	5
jednako ili više od 45 m do uključivo 55 m	0

Broj bodova određuje se na temelju ponuđene visine (PV) objekta.

Ponude za objekte visine manje od 45 m neće se razmatrati.

Kriterij udaljenosti (U) – najviše 10 bodova

Kriterij se odnosi na udaljenost KMS-a od lokacije na kojoj se nalaze ostali zaposlenici HAKOM-a i podatkovni centar iz točke IV. ii. ovog javnog poziva

Udaljenost KMS-a od prostora za ostale zaposlenike	Broj bodova
jednako 0 m (ista lokacija)	10
više od 0 m do uključivo 500 m	8
više od 500 m do uključivo 1.000 m	6
više od 1.000 m do uključivo 1.500 m	4
više od 1.500 m do uključivo 2.000 m	2
više od 2.000 m	0

Broj bodova određuje se na temelju ponuđene udaljenosti (PU) objekta.

Udaljenost se utvrđuje zračnom linijom. HAKOM zadržava pravo provjere iskazane udaljenosti korištenjem vlastitog GIS alata.

Obvezna dokumentacija

Ponuditelj je dužan dostaviti uredno ispunjene Privitke 1 i 2 koji čine sastavni dio ovog javnog poziva.

Ponuditelj mora ispunjavati sve zahtjeve navedene u stupcu 2 Privitka 2.

Ako ponuditelj u trenutku podnošenja ponude ne ispunjava jedan ili više zahtjeva iz stupca 2 Privitka 2, uz ponudu mora dostaviti izjavu kojom se obvezuje da će iste ispuniti najkasnije do početka kolovoza 2027. godine.

Ponuda ponuditelja koji ne može ispuniti jedan ili više zahtjeva iz stupca 2 Privitka 2 neće se uzeti u razmatranje.

Prednost HAKOM daje ponudi dostavljenoj sukladno uvjetima iz javnog poziva i s najvećim ukupnim brojem bodova prema gore navedenim kriterijima. Ako više ponuditelja ostvari identičan ukupan broj bodova (G), prednost ostvaruje ponuditelj s najnižom mjesečnom cijenom zajedničkih obveznih troškova.

XII. INFORMACIJE O BITNIM SASTOJCIMA UGOVORA O ZAKUPU

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina. Ugovor se smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

HAKOM kao zakupnik dužan je plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Zbog vremena potrebnog za uređenje i stavljanje poslovnog prostora u funkciju, zakupnik je oslobođen plaćanja zakupnine za prvi mjesec računajući od dana obostrane potvrde zapisnika o primopredaji (ulaska u posjed).

Ugovorom o zakupu bit će detaljno regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora.

Potpisom zapisnika o primopredaji poslovnog prostora, zakupnik potvrđuje da je prostor primio u viđenom stanju te je suglasan da će prostor potencijalno dodatno prilagoditi i urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati svoju registriranu djelatnost, bez prava na povrat uložених sredstava od zakupodavca.

Zakupnik ne smije bez izričite prethodne pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Zakupnik preuzima obvezu naknade svake štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama koja nastane uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova u prostoru od strane zakupnika.

U slučaju da krivnjom zakupodavca dođe do zakašnjenja s predajom poslovnog prostora u posjed zakupniku u ugovorenom roku, zakupodavac se obvezuje za svaki dan zakašnjenja HAKOM-u platiti ugovornu kaznu u iznosu od 0,5% (pola posto) od iznosa ugovorene mjesečne zakupnine s PDV-om, s time da ukupna ugovorna kazna po ovoj osnovi ne može iznositi više od 5% (pet posto) ukupne jednogodišnje vrijednosti zakupnine s PDV-om.

Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje prostora, soboslikarski radovi, popravci oštećenja prouzročenih krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka).

Zakupnik snosi sve režijske troškove i naknade koje proizlaze iz korištenja prostora (električna energija, voda, telekomunikacijske usluge, grijanje/hlađenje, spomenička renta, komunalna naknada, vodna naknada, naknada za otpad te trošak zajedničke pričuve zgrade).

Zakupodavac je dužan o svom trošku osigurati poslovni prostor kod ovlaštenog društva za osiguranje protiv rizika požara, potresa, nevremena, poplave i loma stakla, kao i osiguranje

od odgovornosti vlasnika. Zakupnik je dužan obavijestiti zakupodavca ako u sklopu djelatnosti koristi opremu koja povećava uobičajeni rizik od požara, u kojem slučaju razliku povećane premije osiguranja snosi zakupnik. Zakupodavac ne odgovara niti osigurava opremu, inventar i ostalu pokretnu imovinu zakupnika unutar prostora.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor niti njegove dijelove dati u podzakup ili na korištenje trećim osobama bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Ugovorom o zakupu predviđet će se pravo zakupodavca na izvanredni otkaz ugovora u zakonskim slučajevima te ako zakupnik i nakon pisane opomene ne plati dospjelo dugovanje u visini dvije mjesečne zakupnine ili pripadajućih popratnih troškova. Zakupnik ima ugovoreno pravo na prijevremeni otkaz ovog ugovora u bilo kojem trenutku i bez navođenja razloga, uz obvezu poštovanja pisanog otkaznog roka u trajanju od 6 (šest) mjeseci. Otkaz se dostavlja pisanim putem preporučenom pošiljkom.

Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne isprave sukladno važećem Zakonu o javnom bilježništvu. Svi troškovi javnobilježničke solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

XIII. OSTALE BITNE INFORMACIJE

Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi može li se djelatnost HAKOM-a nesmetano obavljati u poslovnom prostoru kojeg nudi u zakup, u skladu s prostornoplanskim i tehničkim uvjetima.

Ako dvije ili više ponuda ostvare jednak ukupan broj bodova i jednaku mjesečnu cijenu zajedničkih obveznih troškova, ponuditelji će biti pozvani da dostave novu cijenu zakupa. Ostali elementi ponude, uključujući ponuđeni objekt, lokaciju, visinu objekta i udaljenost KMS-a, ne mogu se mijenjati. Nove ponude dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom „NE OTVARAJ – dopuna ponude“, a HAKOM će provesti njihovo ponovno javno otvaranje.

Cijena ponude piše se brojkama u apsolutnom iznosu te se izražava kao ukupna mjesečna cijena sukladna Troškovniku. Jedinične cijene su nepromjenjive za cijelo vrijeme trajanja ugovora izuzev u slučaju usklađivanja s promjenama službenih gospodarskih pokazatelja na tržištu u skladu s posebnim odredbama ugovora. U cijenu zakupa ne uključuju se zajednički troškovi i individualni troškovi prostora.

Ako odabrani ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, jamstvo za ozbiljnost ponude mu se ne vraća. HAKOM zadržava pravo tražiti produljenje roka valjanosti ponude ukoliko ne zaprimi suglasnost Vlade Republike Hrvatske prije isteka roka valjanosti ponuda.

Objavom ovog javnog poziva za HAKOM ne nastaju nikakve ugovorne ni materijalne obveze prema ponuditeljima. Svi troškovi koji se vežu uz sudjelovanje u ovom javnom pozivu predstavljaju isključivo trošak ponuditelja.

Ponuda i priložena dokumentacija nakon otvaranja trajno se zadržavaju u pismohrani HAKOM-a i ne vraćaju se ponuditelju.

Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u podnesene ponude uz prethodnu najavu. Uvid neće biti dopušten u podatke i dijelove ponude koji su sukladno zakonu klasificirani i označeni kao poslovna tajna, pri čemu se podaci o cijeni, troškovniku i dokazima pravne sposobnosti ne mogu proglasiti poslovnom tajnom.

HAKOM zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja ovog javnog poziva u cijelosti ili djelomično, u bilo kojoj fazi postupka pa sve do sklapanja ugovora o zakupu, kao i pravo da ne prihvati niti jednu pristiglu ponudu, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima. O tome će svi ponuditelji biti obaviješteni pisanim putem ili elektroničkom poštom navedenom u ponudi.

Ukoliko niti jedna pristigla ponuda ne ispunjava uvjete iz ovog javnog poziva, postupak će se poništiti.

O rezultatima javnog poziva ponuditelji će biti obaviješteni putem službenih internetskih stranica HAKOM-a u roku od 8 (osam) dana od donošenja odluke, s tim da će se odabranom ponuditelju obavijest dostaviti i neposredno putem pošte ili elektroničke pošte.

Javni poziv objavit će se na internetskim stranicama HAKOM-a, u Narodnim novinama te dnevnom tisku (Jutarnji list).