

Klasa: 500-03/25-01/419

Ev. broj: 2025-JP-6

JAVNO NADMETANJE

za povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta i

obavljanje pratećih djelatnosti

na odmorištu autoceste

A1 Zagreb – Split – Dubrovnik

dionica: Sveti Rok – Rovanjaska

LOKACIJA:

ODMORIŠTE MARUNE

UGOSTITELJSKO - SMJEŠTAJNI PRATEĆI USLUŽNI OBJEKT

k.o. Jasenice

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

Zagreb, prosinac 2025. god.



I. JAVNO NADMETANJE

II. UPUTE PONUDITELJIMA

1. OBJAVA JAVNOG NADMETANJA
2. PREDMET NADMETANJA
3. CESTOVNO ZEMLJIŠTE I PRATEĆI USLUŽNI OBJEKT (PUO)
4. POČETNI IZNOS MJESEČNE NAKNADE
5. ROK PRAVA KORIŠTENJA PUO-a
6. ROK ZA POČETAK RADA PUO-a
7. OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA
8. OBVEZE HRVATSKIH AUTOCESTA
9. SUDJELOVANJE U NADMETANJU
10. SADRŽAJ PONUDE
11. ZAJEDNIČKA PONUDA
12. JAMSTVA ZA UREDNO IZVRŠENJE UGOVORNIH OBVEZA
13. KRITERIJI ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE
14. DOSTAVLJANJE PONUDA
15. JAVNO OTVARANJE PONUDA
16. ROK VAŽENJA PONUDE
17. NAČIN I ROK PRIOPĆAVANJA ODABIRA
18. PRAVO NEPRIHVAĆANJA PONUDA
19. UGOVOR
20. DODATNA OBJAŠNJENJA

III. PRIJEDLOG UGOVORA

IV. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

V. PISMO PONUDE – predložak

VI. OSTALI PREDLOŠCI

I. JAVNO NADMETANJE



Temeljem Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 4/23, 133/23) i Pravilnika o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti (Narodne novine 78/14, 43/20) HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4, objavljuju

JAVNO NADMETANJE

za povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta za dovršetak gradnje pratećeg uslužnog objekta i obavljanje pratećih djelatnosti u ugostiteljsko – smještajnom objektu na lokaciji odmorišta Marune, autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sveti Rok – Rovanjaska

1. Nadmetanje objavljuju HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4, tel: +385 (01) 46 94 444, web stranica: www.hac.hr, MB: 1554964, OIB: 57500462912.

PREDMET NADMETANJA

2. Predmet nadmetanja je povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta s nedovršenim pratećim uslužnim objektom za dovršetak gradnje I. faze pratećeg uslužnog objekta, izvršenje radova uređenja pročelja građevine II. faze pratećeg uslužnog objekta i obavljanje pratećih djelatnosti u svrhu pružanja usluga korisnicima autoceste na lokaciji odmorišta Marune, autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sveti Rok – Rovanjaska (dostupno iz oba smjera), sa sljedećim sadržajima:

	Lokacija odmorišta: Marune - dostupno iz dva smjera (AC A1) Ukupne NKP 3.290,80 m ² , a na korištenje se daje dio od 1.973,59 m ² (mikrolokacija površine 7.956 m ² unutar odmorišta)	Početni iznos mjesečne naknade (<i>bez PDV</i>)
I.	Korištenje cestovnog zemljišta i obavljanje pratećih djelatnosti u ugostiteljsko-smještajnom objektu I. faze NKP 1973,59 m ²	4.420,84 EUR

3. Prateći uslužni objekt se povjerava na korištenje na rok od **35 (tridesetpet) godina**.

SADRŽAJ PONUDE

4. Obvezan sadržaj ponude te obrazac Pisma ponude utvrđen je u Dokumentaciji za nadmetanje koja je objavljena na web stranici Hrvatskih autocesta d.o.o. (www.hac.hr).
5. Odabrani ponuditelj je obvezan dovršiti, opremiti i u rad pustiti I. fazu građevine te urediti pročelje II. faze građevine u roku od 2 godine od preuzimanja posjeda pratećeg uslužnog objekta.
6. Ponuditelj mora dostaviti ponudu za ostvarenje prava korištenja cestovnog zemljišta s nedovršenim pratećim uslužnim objektom za dovršetak gradnje i stavljanje u uporabu I. faze pratećeg uslužnog objekta, izvršenje radova uređenja pročelja građevine II. faze pratećeg uslužnog objekta te za obavljanje pratećih djelatnosti u svrhu pružanja usluga korisnicima autoceste na lokaciji odmorišta Marune, autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sveti Rok – Rovanjaska - dostupno iz oba smjera, a sve sukladno uvjetima iz Dokumentacije za nadmetanje.

OPĆI UVJETI NADMETANJA

7. Javno otvaranje ponuda održat će se **28. siječnja 2026. godine u 10,00 sati** u prostorijama HRVATSKIH AUTOCESTA d.o.o., Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4, što je ujedno i krajnji rok za dostavu ponuda. Ponude je potrebno dostaviti sukladno Dokumentaciji za nadmetanje.
8. U nadmetanju mogu sudjelovati svi zainteresirani gospodarski subjekti sukladno Dokumentaciji za nadmetanje.
9. Rok valjanosti ponuda je 90 (devedeset) dana nakon isteka roka za dostavu ponuda.

POSEBNI UVJETI NADMETANJA

10. Sve nepravovremeno dostavljene i nepotpune ponude neće se razmatrati.
11. Sva dodatna objašnjenja i informacije mogu se zatražiti na e-mail: lidija.svetec.sosic@hac.hr

HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.

II. UPUTE PONUDITELJIMA

1. OBJAVA JAVNOG NADMETANJA

JAVNO NADMETANJE objavljuju HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4, tel: ++385 (01) 46 94 444, www.hac.hr, MB 1554964, OIB 57500462912, sukladno Zakonu o cestama (Narodne novine 84/2011, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 114/2022, 4/2023, 133/2023) i Pravilniku o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti (Narodne novine 78/2014 i 43/2020).

2. PREDMET NADMETANJA

Predmet javnog nadmetanja je povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta s nedovršenim pratećim uslužnim objektom za dovršetak gradnje I. faze pratećeg uslužnog objekta ugostiteljsko-smještajnih sadržaja, uređenje pročelja građevine II. faze PUO-a te obavljanje pratećih djelatnosti u svrhu pružanja usluga korisnicima autoceste na lokaciji odmorišta Marune, autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sveti Rok – Rovanjaska koje se nalazi na zemljištu u okviru čestice javne ceste k.č.br. 8136/1 upisane u zk.ul. 4638 k.o. Jasenice (prema novoj izmjeri), ranije na dijelu čest.zem. 1207/603 k.o. Jasenice.

3. CESTOVNO ZEMLJIŠTE I PRATEĆI USLUŽNI OBJEKT (PUO)

ODMORIŠTE MARUNE na autocesti A1 Zagreb – Split - Dubrovnik – dostupno iz oba smjera

- ☐ Prateći uslužni objekt: UGOSTITELJSKO – SMJEŠTAJNI OBJEKT HOTEL, kategoriziran s minimalno 3 zvjezdice – poseban standard: motel

Predmet prava korištenja za koje se provodi javno nadmetanje je postojeći prateći uslužni objekt ukupne NKP 3.290,80 m², a na korištenje se daje dio od 1.973,59 m² na cestovnom zemljištu (mikrolokacija površine 7.956 m² unutar odmorišta), za koji je potrebno:

- dovršiti gradnju I. faze PUO-a Marune prema izdanoj Građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/07-01/195, Urbroj: 531-10-2-1-1-372-07-16 od 27.07.2007. godine, neto korisne površine objekta od 1.973,59 m²;
- izvršiti radove uređenja pročelja građevine II. faze PUO-a (fasada, stolarija...)
- u ugovorenom razdoblju obavljati prateće uslužne djelatnosti ugostiteljstva iz skupine „restorani“, usluga smještaja, trgovine.

Na predmetnom odmorištu postoji djelomično izgrađena građevina – Hotel Marune – posebni standard motel za koji su ishođene Građevinske dozvole za I. i II. fazu.

Postojeća građevina planiranog pratećeg uslužnog objekta je u nedovršenom stanju i nisu ishođene uporabne dozvole.

PUO je sukladno članku 4. Zakona o cestama sastavni dio javne ceste – javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Republike Hrvatske i na upravljanju Hrvatskih autocesta d.o.o.

PUO je u nedovršenom stanju izgrađenosti i izvan uporabe, a Odabrani ponuditelj preuzima PUO na korištenje u viđenom stanju i zatečenom stupnju izgrađenosti.

Obaveza Korisnika je dovršiti gradnju I. faze i istu staviti u funkciju za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, smještaja i trgovine te urediti pročelje II. faze objekata koji neće biti u funkciji.

4. POČETNI IZNOS MJESEČNE NAKNADE

Odabrani ponuditelj je nakon puštanja u uporabu PUO-a obvezan plaćati Hrvatskim autocestama d.o.o. ponuđenu **mjesečnu naknadu** u odnosu na početne iznose naknada kako slijedi:

Za ugostiteljsko-smještajni prateći uslužni objekt na lokaciji odmorišta MARUNE:

Početni mjesečni iznos naknade za korištenje cestovnog zemljišta i pratećeg uslužnog objekta: **4.420,84 EUR** (bez PDV-a)

Ponuditelji su obvezni dostaviti ponudu za korištenje cestovnog zemljišta i pratećeg uslužnog objekta sa svim sadržajima iz točke 3. ove Dokumentacije za nadmetanje.

Ponuda koja bude sadržavala iznos mjesečne naknade za korištenje cestovnog zemljišta i pratećeg uslužnog objekta niži od početne mjesečne naknade, odbacit će se bez razmatranja.

5. ROK PRAVA KORIŠTENJA PUO-a

Odabrani ponuditelj preuzima PUO u posjed odmah nakon dostave jamstva za uredno izvršenje ugovornih obveza sukladno članku 18. Prijedloga Ugovora iz točke III. ove Dokumentacije za nadmetanje, o čemu će se sastaviti zapisnik o primopredaji.

PUO se povjerava na korištenje na rok od **35 (tridesetpet) godina** računajući od utvrđenog dana početka obavljanja djelatnosti.

Obavljanje djelatnosti u ugostiteljsko-smještajnom objektu I. faze vršit će se tijekom cijele godine tijekom svake godine u ugovornom razdoblju.

6. ROK ZA POČETAK RADA PUO-a:

- najviše 2 (dvije) godine od uvođenja u posjed PUO-a (građevina I. faze + uređenje pročelja II. faze).

7. OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA

Odabrani ponuditelj je obvezan dovršiti gradnju pratećeg uslužnog objekta (PUO-a) na način da je u roku od 2 godine od preuzimanja PUO-a u posjed, obvezan dovršiti, opremiti i u rad pustiti I. fazu građevine te dovršiti (urediti) pročelje II. faze građevine.

U svrhu izvršenja predmetnih obveza, odabrani ponuditelj obvezan je o svom trošku u ponuđenom roku:

- a) dovršiti gradnju motela I. faza PUO-a Marune prema izdanim građevinskim dozvolama te eventualnim izmjenama i dopunama građevinske dozvole te pripadajućoj projektnoj dokumentaciji i za isti ishoditi uporabnu dozvolu.

(Za sve izmjene tehničkog rješenja PUO-a koje nisu obuhvaćene pripadajućom upravno-tehničkom dokumentacijom potrebno je, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih autocesta d.o.o. izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju te temeljem iste, a u skladu s važećom zakonskom regulativom ishoditi sva potrebna odobrenja/suglasnosti /dozvole za gradnju). Obveza odabranog ponuditelja je osigurati kompletne dokaze kvalitete ugrađenih materijala već izvedenih radova (naknadna ispitivanja), kao i funkcionalna ispitivanja ugrađene opreme potrebne za ishođenje uporabne dozvole.

Sva ugrađena oprema mora se dovesti u potpuno funkcionalno stanje, a po potrebi istu je potrebno zamijeniti ispravnom.

b) PUO opremiti nepokretnom i pokretnom opremom, uređajima i priborom za obavljanje djelatnosti u objektu I. faze. (hotel kategorizacije 3 zvjezdice, poseban standard: motel)

c) Ishoditi kategorizaciju te «Minimalne tehničke, opće sanitarne i zdravstvene uvjete» (MTU) te sve ostale potrebne dozvole i potvrde nužne za obavljanje ugostiteljske i smještajne djelatnosti i dati ih na uvid Hrvatskim autocestama prije početka rada

d) započeti s radom PUO-a najkasnije do ponuđenih rokova, a koji ne mogu biti dulji od rokova navedenih u točki 6. ove Dokumentacije za nadmetanje te obavljati ugovorene djelatnosti i osigurati pružanje usluga za sve korisnike autoceste od 00 do 24 sata svakog dana tijekom godine

e) plaćati ugovorenu mjesečnu naknadu te podmirivati sve režijske troškove koji terete PUO i pripadajuće prometne i parkirališne površine

f) obavljati djelatnosti sukladno ugovoru, suglasnostima, zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju način i uvjete obavljanja ugovorene djelatnosti

g) redovito čistiti te redovno i investicijski održavati PUO te pripadajuće prometne i parkirališne površine u neposrednoj funkciji PUO-a, pripadajuću opremu i instalacije održavati u ispravnom stanju i u skladu s propisima na način kako je to utvrđeno ugovorom iz Dokumentacije za nadmetanje

g) u slučaju prestanka prava korištenja, PUO predati na upravljanje i posjed Hrvatskim autocestama d.o.o. slobodan od osoba, stvari i tereta.

8. OBVEZE HRVATSKIH AUTOCESTA d.o.o.

Hrvatske autoceste d.o.o. su dužne za cijelo vrijeme važenja Ugovora odabranom ponuditelju omogućiti suradnju u pružanju relevantnih informacija, ostvarenju obveza gradnje u obliku promptnog izdavanja potrebnih suglasnosti i uputa te nakon početka rada PUO-a, omogućiti nesmetano obavljanje ugovorenih djelatnosti te u pogledu preostalih površina odmorišta Marune, koje nisu povjerene odabranom ponuditelju, izvršavati poslove upravljanja i održavanja utvrđene Zakonom o cestama i podzakonskim propisima.

9. SUDJELOVANJE U NADMETANJU

U nadmetanju mogu sudjelovati svi zainteresirani gospodarski subjekti, **registrirani u Republici Hrvatskoj za obavljanje djelatnosti za koju se ponuda podnosi.**

Ponuda ponuditelja **koji u trenutku dostave ponude nije registriran u Republici Hrvatskoj te u Republici Hrvatskoj nema osnovanu podružnicu**, smatrat će se valjanom **pod uvjetom da** do nastanka obveze za sklapanje ugovora sukladno točki II.19. ove Dokumentacije za nadmetanje, a najkasnije do 30 (trideset) dana prije isteka važenja ponude iz točke II.16. ove Dokumentacije za nadmetanje, ishodi registraciju ili osnivanje podružnice u Republici Hrvatskoj društva koje ima sjedište izvan Republike Hrvatske, sukladno važećim propisima.

Ponuditelj koji u trenutku dostave ponude nije registriran u Republici Hrvatskoj te u Republici Hrvatskoj nema osnovanu podružnicu, obavezan je u ponudi dostaviti pisanu vlastitu izjavu potpisanu od ovlaštene osobe za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika da će uvjet za valjanost ponude ispuniti

u određenom roku, sukladno stavku 2. ove točke.

Ukoliko Ponuditelj ne dostavi dokaz o ispunjenju uvjeta registracije ili osnivanja podružnice u Republici Hrvatskoj, ponuda će se smatrati nepravilnom, a Hrvatske autoceste d.o.o. će naplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude iz točke II.10.C ove Dokumentacije za nadmetanje ukoliko je ta ponuda bila odabrana kao najpovoljnija prema kriterijima iz točke II.13. ove Dokumentacije za nadmetanje.

Svi ponuditelji se mogu upoznati s lokacijom odmorišta obilaskom terena na vlastiti trošak uz prethodni dogovor sa predstavnikom Hrvatskih autocesta.

Društvo Hrvatske autoceste d.o.o. će zainteresiranim ponuditeljima pružiti sve raspoložive podatke vezane za objekt, tip, sadržaje, izgrađenost lokacije, te druge podatke potrebne za izradu ponude po ovom nadmetanju.

10. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

A. Pismo ponude

Ponuditelji su u svojoj ponudi **obvezni priložiti Pismo ponude na obrascu V.** iz ove Dokumentacije za nadmetanje, ovjereno i potpisano od odgovorne osobe ponuditelja, s navedenim:

- iznosom mjesečne naknade za korištenje pratećeg uslužnog objekta (ugostiteljsko-smještajni prateći uslužni objekt i obavljanje pratećih djelatnosti (ugostiteljstva iz skupine „restorani“, smještaja i trgovine) - **za I. fazu** u eurima (*iznos naknade mora biti izražen brojkama i slovima bez PDV-a*)
- **rokom izgradnje i stavljanja u uporabu** (početak rada) ugostiteljsko – smještajnog pratećeg uslužnog objekta koji ne smije biti duži od **2 (dvije) godine od uvođenja u posjed PUO-a (građevina I. faze + uređenje pročelja II. faze)**
- **model realizacije** u svemu prema točki II.10.D. ove Dokumentacije za nadmetanje

B. Dokazi o sposobnosti

Ponuditelji su u svojoj ponudi obvezni priložiti dokaze o pravnoj i financijskoj sposobnosti te tehničkoj opremljenosti za predmet nadmetanja i to sljedećom dokumentacijom:

- a) **Izvod iz sudskog registra**, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra u koju je upisan ponuditelj,
- b) **BON-1 za posljednje dvije godine** iz kojih je razvidno da Ponuditelj u posljednje 2 (dvije) godine ima prosječan godišnji prihod minimalno jednak ili veći od vrijednosti ukupne godišnje naknade koju nudi (uključujući naknadu za korištenje cestovnog zemljišta i naknadu za obavljanje pratećih djelatnosti), čime dokazuje financijsku sposobnost obavljanja poslova u traženom obujmu
- c) Dokaz o **solventnosti i bonitetu** - BON 2 / SOL 2 ili odgovarajući dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost ponuditelja (Ponuditelj mora dokazati da mu račun u periodu od šest mjeseci proteklih do dana objave javnog nadmetanja, nije bio blokiran duže od sedam dana neprekidno, te ne duže od petnaest dana ukupno).

Također priložiti Izjavu o nepostojanju osnove za isključenje kojom se izjavljuje da nad ponuditeljem nije otvoren stečajni postupak, nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, nije u postupku likvidacije, njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj niti sud, nije u nagodbi s vjerovnicima, nije obustavio poslovne aktivnosti niti se nalazi u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka prema nacionalnim zakonima i propisima (predložak VI. 3.)

- d) **Pismo namjere banke ili drugog financijera ili ovjerena izjava ponuditelja o financiranju vlastitim sredstvima**, kojima se dokazuje sposobnost osiguranja financiranja investicije u procijenjenoj vrijednosti.
- e) **Izjava o nekažnjavanju** za gospodarski subjekt i osobu/e koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gospodarskog subjekta da ponuditelj i osoba/e koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gospodarskog subjekta nije/nisu pravomoćno osuđeni za bilo koje od kaznenih djela navedenih u predlošku VI.2., odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta ponuditelja ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje ponuditelja.

Za potrebe utvrđivanja okolnosti iz ove točke ponuditelj u ponudi dostavlja Izjavu prema predlošku VI.2. ove Dokumentacije za nadmetanje. Izjavu daje osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje ponuditelja sukladno uputi prema predlošku VI. 2.

- f) **Dokaz o ispunjenju obveza plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko zdravstveno osiguranje**, odnosno potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga ili jednakovrijedni dokument nadležnog tijela države sjedišta ponuditelja. (Ponuditelj mora dokazati da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja).
- g) **Izjava kojom ponuditelj dokazuje da je uredno izvršio ili izvršava dosadašnje ugovorne obveze** prema Hrvatskim autocestama d.o.o. (Izjava od strane HAC-a ili u slučaju da ponuditelj nije do sada sklopio ugovore s Hrvatskim autocestama d.o.o. priložit će vlastitu izjavu o istom).

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenoj preslici ne stariji od 6 mjeseci, s tim da BON 2 i dokaz pod točkom f) ne može biti stariji od 30 dana, odnosno dokaz pod točkom e) ne stariji od 3 mjeseca od dana objave nadmetanja.

Ponude bez svih traženih i valjanih dokaza o sposobnosti bit će odbijene i neće se ocjenjivati u postupku odabira.

Hrvatske autoceste mogu pozvati ponuditelje da pojašnjenjem ili upotpunjavanjem u vezi s dokumentima traženim sukladno točki II.10.B. i II.10.D. ove dokumentacije za nadmetanje uklone pogreške, nedostatke ili nejasnoće koje se mogu ukloniti.

Pogreškama, nedostacima ili nejasnoćama smatraju se dokumenti koji jesu ili se čine nejasni, nepotpuni, pogrešni, sadrže greške ili nedostaju.

Pojašnjenje ili upotpunjavanje u vezi s dokumentima traženim sukladno točki II.10.B. i II.10.D. ove Dokumentacije za nadmetanje ne smatra se izmjenom ponude.

Ponuditelji moraju dokazati sposobnost u trenutku otvaranja ponuda.

Hrvatske autoceste d.o.o. zadržavaju pravo provjere istinitosti podataka iz dostavljenih dokumenata te će isključiti ponuditelja iz predmetnog postupka javnog nadmetanja ako je dostavio lažne podatke pri dostavi dokumenata traženih ovom Dokumentacijom za nadmetanje.

C. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Ponudi treba priložiti jamstvo za ozbiljnost ponude, koje predstavlja **5% (pet posto) ukupne ponuđene jednogodišnje naknade**.

Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije na poziv.

Garancija mora biti bezuvjetna, neopoziva, naplativa na prvi pisani poziv i bez prigovora s rokom valjanosti 90 (devedeset) dana od roka za predaju ponuda (prema predlošku VI.1. ove Dokumentacije za nadmetanje). Kao jamstvo za ozbiljnost ponude može se prihvatiti i polog novca u traženom iznosu koji se uplaćuje na žiro račun Hrvatskih autocesta d.o.o. otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. IBAN HR82 2340 0091 5109 0227 8, SWIFT CODE: PBZGHR2X.

Ukoliko ponuditelj čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija odustane od svoje ponude ili ne ispuni obvezu iz točke II.9. ove Dokumentacije za nadmetanje ili ne sklopi Ugovor iz točke II.19. ove Dokumentacije za nadmetanje u ostavljenom roku od 15 (petnaest) dana ili ne dostavi jamstvo za uredno ispunjenje ugovora, Hrvatske autoceste d.o.o. će naplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude.

Hrvatske autoceste d.o.o. će vratiti jamstvo za ozbiljnost ponude u roku od 15 (petnaest) dana od primitka jamstva za uredno izvršenje ugovornih obveza od strane odabranog ponuditelja sukladno točki II.12. ove Dokumentacije za nadmetanje.

D. Model realizacije

Ponuditelji u svojoj ponudi **moraju dostaviti model realizacije** koji mora sadržavati:

- a) naziv lokacije odmorišta, objekta i djelatnosti na lokaciji za koju se ponuda podnosi
- b) dinamiku, rokove i način dovršetka gradnje PUO-a (dovršetak objekta I. faze i uređenja pročelja objekta II. faze) te početak rada PUO-a (vremenski plan)
- c) predviđenu vrijednost ulaganja u gradnju PUO-a
- d) program i način rada PUO-a (vrsta djelatnosti i usluga, tip ponude, broj zaposlenih/po smjenama te ukupno/,radno vrijeme i sl.)
- e) mogućnost uvođenja dodatnih sadržaja i djelatnosti (dječje igralište, tuševi u sanitarijama, prostor za rekreaciju, bankomat, internet, prostor za kućne ljubimce, elektropunionice i sl.)

E. Izjava o prihvaćanju ugovornih obveza

Ponuditelji su u svojoj ponudi obvezni priložiti Izjavu da prihvaćaju ugovorne obveze iz Prijedloga ugovora (III.) iz ove Dokumentacije za nadmetanje.

11. ZAJEDNIČKA PONUDA

Zajednička ponuda je ponuda dva ili više ponuditelja.

U zajedničkoj ponudi ponuditelji moraju dostaviti pravni akt (sporazum) o zajedničkoj ponudi za ovo nadmetanje. Pravni akt mora sadržavati naznaku nositelja ponude te solidarnu odgovornost svih članova zajednice ponuditelja.

Svaki ponuditelj u zajedničkoj ponudi mora dokazati svoju pojedinačnu sposobnost sukladno točkama II.10.B.a), II.10.B.c), II.10.B.e), II.10.B.f.) i II.10.B.g) Dokumentacije za nadmetanje, a ostali dokazi sposobnosti iz točke II.10.B. Javnog Poziva procjenjivat će se za dokaz zajedničke sposobnosti zajednice ponuditelja.

Dokaze sposobnosti (isprave) tražene u točki II.10.B Dokumentacije za nadmetanje moraju dostaviti svi članovi zajednice ponuditelja, a procjena udovoljavanja za zajedničku sposobnost procjenjuje se za dokaze iz točke II.10.B.b) i II.10.B.d) Dokumentacije za nadmetanje (npr. za BON 1, ukoliko jedan od članova ili svi članovi zajednice ponuditelja nemaju dovoljne prihode kako bi zadovoljili zadani kriterij, prihodi svih članova se zbrajaju u cilju ocjene udovoljavanja traženog kriterija).

Jamstva za ozbiljnost ponude i uredno izvršenje ugovornih obveza može dostaviti bilo koji član iz zajednice ponuditelja, u obliku i ukupnom iznosu kako je propisano ovom Dokumentacijom za nadmetanje.

Jamstvo mora sadržavati sve potrebne podatke vezane za zajednicu ponuditelja.

Neovisno o tome koji član zajednice ponuditelja je u garanciji banke naveden kao "Nalogodavac" iz teksta garancije banke mora biti vidljivo da je banka upoznata da "Nalogodavac" kao član zajednice ponuditelja (navedeni svi članovi) dostavlja jamstvo za ponudu i da će Banka isplatiti navedeni iznos u slučaju da je zajednica ponuditelja (navedeni svi članovi) ili bilo koji od članova zajednice ponuditelja propustio u cijelosti ili djelomično izvršiti svoje obveze.

Nositelj ponude istupa u ime i za račun svih članova zajednice ponuditelja.

Zajednička ponuda je obvezujuća za sve ponuditelje iz zajedničke ponude, a odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

12. JAMSTVA ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORNIH OBVEZA

Odabrani ponuditelj se obvezuje najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja Ugovora predati Hrvatskim autocestama jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza kvalitetne gradnje, opremanja i stavljanja u rad PUO-a i to u obliku bankovne garancije koja mora biti bezuvjetna, neopoziva i naplativa na "prvi pisani poziv", bez prigovora na iznos od **300.000,00 EUR** (slovima: tristotisućaeura) s rokom valjanosti 60 (šezdeset) dana nakon ugovorenog roka za puštanje u uporabu PUO-a sukladno odredbama prijedloga Ugovora iz točke III. ove Dokumentacije za nadmetanje.

Nakon ishođenja uporabnih dozvola, odabrani ponuditelj se u svrhu osiguranja urednog ispunjenja ugovornih obveza plaćanja naknade iz ugovora, otklanjanja nedostataka građevina u jamstvenom periodu te drugih obveza koje proizlaze iz ugovora, najkasnije 15 (petnaest) dana prije isteka jamstva za uredno ispunjenje obveza gradnje i opremanja PUO-a iz ove točke, predati Hrvatskim autocestama istovrsnu bankarsku garanciju na poziv **na iznos jednogodišnje ponuđene naknade**, s rokom važenja od dvije godine od dana izdavanja, u svemu sukladno odredbama prijedloga ugovora iz Dokumentacije za nadmetanje, a u protivnom Hrvatske autoceste imaju pravo navedeni iznos naplatiti iz predanog važećeg jamstva za uredno ispunjenje obveza gradnje i opremanja PUO-a iz ove točke.

Kao jamstva za uredno ispunjenje ugovornih obveza, alternativno se može prihvatiti i polog novca na računu Hrvatskih autocesta IBAN HR35 2340 0091 5109 0225 1 SWIFT CODE: PBZGHR2X kod Privredne banke Zagreb d.d. na utvrđene iznose.

Dostava jamstva za uredno ispunjenje ugovornih obveza u ugovorenim rokovima je uvjet stupanja na snagu i važenja ugovora.

13. KRITERIJI ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Hrvatske autoceste d.o.o. će provesti ocjenjivanje prihvatljivih ponuda i odabrati najpovoljniju ponudu prema kriteriju najvišeg **ukupno ponuđenog iznosa mjesečne naknade**.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istom ponuđenom cijenom koje su ujedno i najviše, Hrvatske autoceste d.o.o. će primijeniti dodatne uvjete odabira po redu važnosti kako slijedi i odabrati ponudu ponuditelja koji:

- ponudi veću vrijednost ulaganja u PUO,
- ponudi, po ocjeni Hrvatskih autocesta d.o.o., prihvatljiviji program i način rada PUO-a iz točke II. 10.D Model realizacije,

Hrvatske autoceste d.o.o. neće ocjenjivati ponude onih ponuditelja koje ne sadrže obvezne elemente navedene u točki II.10. (II.11. ako je zajednička ponuda) i jamstvo za ozbiljnost ponude kako je navedeno u točki II.10.C. Uputa iz ove Dokumentacije za nadmetanje te ponude ponuditelja koji nisu dokazali svoju sposobnost temeljem dostavljenih dokaza o sposobnosti.

Hrvatske autoceste d.o.o. neće prihvatiti ponude onih ponuditelja, bez obzira na ocjenu ponude po ostalim kriterijima, ukoliko ponuditelj ponudi naknadu nižu od početne iskazane u točki II.4. i/ili rok za početak rada PUO kasniji od roka iz točke II.6. ove Dokumentacije za nadmetanje.

14. DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponuda i sva dokumentacija koja se dostavlja uz ponudu podnosi se na hrvatskom jeziku.

Strane javne ili druge isprave ovlaštenih izdavatelja moraju biti prevedene na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču. Prijevod izjava samih ponuditelja ne mora biti izrađen od strane sudskog tumača. U slučaju dvojbi u tumačenju mjerodavna je verzija na hrvatskom jeziku.

Ponuda mora biti pisana strojno i potpisana od osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja, uz napomenu da predlošci iz ove Dokumentacije za nadmetanje mogu biti kopirani i ručno ispunjeni te potpisani od osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja (Pismo ponude i predlošci: Izjava o nekažnjavanju, Izjava o nepostojanju osnove za isključenje, Izjava o prihvatanju ugovorne obveze i ugovora).

Krajnji rok za predaju ponuda je utvrđen u objavi javnog nadmetanja.

Ponuda se dostavlja u dvostrukoj zapečaćenoj omotnici na adresu HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4 – putem urudžbenog zapisnika, s naznakom na omotnici "PONUDA ZA MARUNE – DOSTUPNO IZ DVA SMJERA (AC A1) UGOSTITELJSKO - SMJEŠTAJNI PRATEĆI USLUŽNI OBJEKT- NE OTVARATI".

Promjene i dopune ponude ili odustajanje od ponude dostavljaju se do roka za predaju ponuda na isti način kao i ponuda. Sve ponude zaprimljene nakon isteka roka za dostavu ponuda neće se razmatrati i vratit će se ponuditeljima neotvorene.

15. JAVNO OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda održat će se u vrijeme utvrđeno u objavi nadmetanja u prostorijama Hrvatskih autocesta d.o.o., Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočne pisano opunomoćene i ovlaštene osobe ponuditelja.

16. ROK VAŽENJA PONUDA

Rok važenja ponuda je 90 (devedeset) dana nakon isteka roka za dostavu ponuda.

17. NAČIN I ROK PRIOPĆAVANJA ODABIRA

Hrvatske autoceste d.o.o. će javno objaviti Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ili odbijanju svih ponuda (Odluku o poništenju) najkasnije u roku 60 (šezdeset) dana od isteka roka za dostavu ponuda na web stranici Hrvatskih autocesta d.o.o. (www.hac.hr) gdje je objavljen i Javni poziv.

U slučaju da, prema kriterijima za odabir najpovoljnije ponude iz točke II.13. ove Dokumentacije za nadmetanje, kao najpovoljnija bude ocijenjena ponuda čiji podnositelj ponudom preuzima obvezu ispunjenja uvjeta valjanosti ponude iz točke II.9. stavak 2. ove Dokumentacije za nadmetanje, Odluka o odabiru te ponude kao najpovoljnije će biti donesena uz uvjet ispunjenja uvjeta valjanosti ponude iz točke II.9. ove Dokumentacije za nadmetanje. U slučaju neispunjenja navedenog uvjeta, Odluka će se staviti izvan snage te se može odabrati drugo rangirana od pristiglih ponuda sukladno propisanim kriterijima.

18. PRAVO NEPRIHVAĆANJA PONUDA

Hrvatske autoceste d.o.o. zadržavaju pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu bez navođenja razloga. Hrvatske autoceste d.o.o. zadržavaju pravo ne sklopiti ugovor niti s jednim od ponuditelja bez navođenja razloga.

19. UGOVOR

Ukoliko Hrvatske autoceste d.o.o. ne odbiju sve ponude ili ne odustanu od sklapanja ugovora, sklopit će s ponuditeljem, čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti. Prijedlog Ugovora sastavni je dio ove dokumentacije za nadmetanje.

U slučaju da ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija ne sklopi Ugovor najkasnije u ostavljenom roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave poziva na sklapanje Ugovora, Hrvatske autoceste d.o.o. mogu odabrati najpovoljniju ponudu između ostalih prihvatljivih ponuda ili odbiti sve ponude. U tom slučaju Hrvatske autoceste će naplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude od odabranog ponuditelja koji nije potpisao Ugovor u traženom roku, kako je navedeno u točki II.10.C. Uputa iz ove Dokumentacije za nadmetanje.

20. DODATNA OBJAŠNENJA

Sva dodatna objašnjenja i informacije zainteresirani gospodarski subjekti mogu zatražiti na adresi Hrvatskih autocesta d.o.o., Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4 te na e-mail: lidija.svetec.sosic@hac.hr.

Svi zainteresirani gospodarski subjekti mogu zahtijevati dodatne informacije ili objašnjenja ili izmjene u vezi s dokumentacijom za nadmetanje **najkasnije tijekom šestog dana prije roka određenog za dostavu ponuda.**

Hrvatske autoceste d.o.o. neće razmatrati niti odgovarati na zahtjeve koji budu zaprimljeni nakon isteka šestog dana prije roka određenog za dostavu ponuda.

III. PRIJEDLOG UGOVORA

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

| -----

_____ (odabrani ponuditelj), adresa, OIB: _____ (u daljnjem tekstu: Korisnik), koje zastupa _____

sklopili su ----- . (slovima:-----) godine -----

----- **UGOVOR** -----
o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti

UVODNE ODREDBE-----

-----Članak 1.-----
Ugovorne strane utvrđuju da je Odlukom Hrvatskih autocesta KLASA: _____, URBROJ: 4211-100- od _____. (slovima: _____) godine o odabiru najpovoljnije ponude na javnom nadmetanju za povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta za dovršetak gradnje pratećeg uslužnog objekta ugostiteljsko-smještajnih sadržaja na javnoj cesti na lokaciji **odmorišta Marune**, autoceste A1 Zagreb – Split - Dubrovnik u svrhu obavljanja pratećih djelatnosti pružanja usluga smještaja, ugostiteljstva i trgovine svim korisnicima autoceste, odabrana ponuda Korisnika od _____. godine.-----

Temeljem Odluke iz prethodnog stavka ovog članka, članka 3., 31., 73. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/2011, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 114/2022, 4/2023, 133/2023) i Pravilnika o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti (Narodne novine br. 78/2014. i 43/2020.), ugovorne strane ovim Ugovorom uređuju međusobne odnose u predmetu korištenja cestovnog zemljišta na javnoj cesti na lokaciji **odmorišta MARUNE, autoceste A1 Zagreb – Split - Dubrovnik.**-----

PREDMET UGOVORA-----

-----Članak 2.-----
Hrvatske autoceste povjeravaju Korisniku pravo korištenja cestovnog zemljišta i to dijela postojećeg nedovršenog pratećeg uslužnog objekta na odmorištu Marune autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sv. Rok – Rovanjaska, namijenjenog za obavljanje ugostiteljsko-smještajnih djelatnosti neto korisne površine (NKP) 1973,59 m², na pripadajućem cestovnom zemljištu u neposrednoj funkciji uslužnih objekta (mirkrolokacija) površine 7956 m² unutar odmorišta na dijelu k.č.br. 8136/1 upisanoj u zk.ul.br. 4638 k.o. Jasenice nove izmjere kao javna cesta u – javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske s pravom upravljanja Hrvatskih autocesta (u daljnjem tekstu: PUO). -----

Pravo korištenja cestovnog zemljišta iz prethodnog stavka obuhvaća pravo i obvezu dovršetka gradnje i stavljanje u uporabu dijela pratećeg uslužnog objekta Prve faze ugostiteljske namjene najkasnije do _____ (prema ponudi najviše 2 (dvije) godine od uvođenja u

posjed PUO-a), za obavljanje pratećih uslužnih djelatnosti u ugovorenom razdoblju korištenja uz obvezu plaćanja mjesečne naknade za korištenje, održavanja PUO-a i pripadajućih prometnih i parkirališnih površina mikrolokacije iz stavka 1. ovoga članka, sukladno odredbama ovoga Ugovora i to:-----

- dovršetak gradnje I. (prve) faze pratećeg uslužnog objekta ugostiteljsko smještajne namjene NKP 1973,59 m²; hotel-kategoriziran s minimalno tri zvjezdice - posebni standard motel, NKP prema građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/07-01/195, Urbroj: 531-10-2-1-1-372-07-16 od 27.07.2007. (slovima: dvadesetsedmog srpnja dvijetisućesedme) godine i obavljanje pratećih djelatnosti pružanja usluga ugostiteljstva iz skupine „Restorani“, smještaja i trgovine u svrhu pružanja usluga svim korisnicima autoceste (vozačima i putnicima) cijele godine u ugovorenom razdoblju korištenja,-----

- uređenje pročelja II. (druge) faze građevine pratećeg uslužnog objekta smještajne namjene NKP 1317,21 m², prema građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/07-01/479, Urbroj: 531-10-2-1-1-372-07-15 od 06.12.2007. (slovima: šestog prosinca dvijetisućesedme) do razine uređenja fasade i zatvaranja otvora (stolarija prozori i vrata).-----

PUO i pripadajuće prometne i parkirališne površine koje su u neposrednoj funkciji PUO-a označene su na tlocrtnoj situaciji odmorišta Marune koja je sastavni dio ovoga Ugovora.-----

U vrijeme sklapanja ovog Ugovora, PUO je u nedovršenom stanju izgrađenosti i izvan uporabe, a Korisnik preuzima PUO na korištenje u viđenom stanju i zatečenom stupnju izgrađenosti.---

-----Članak 3.-----

Hrvatske autoceste ovlašćuju Korisnika da u zemljišnoj knjizi temeljem ovog Ugovora, na teret nekretnine iz članka 2., stavka 1. ovog Ugovora ishodi upis prava korištenja ugostiteljskog pratećeg uslužnog objekta NKP 1973,59 m² u svoju korist sukladno članku 3., stavak 8. Zakona o cestama.-----

ROK UGOVORA-----

-----Članak 4.-----

Korisnik se obvezuje prateći uslužni objekt pustiti u funkciju u opsegu i u roku određenom u članku 2., stavku 2. ovoga Ugovora, odnosno do _____.-----

Ovim Ugovorom se pravo korištenja cestovnog zemljišta i pratećeg uslužnog objekta za obavljanje ugovorenih djelatnosti povjerava na rok od 35 (slovima: tridesetpet) godina koji rok počinje teći od dana puštanja u uporabu objekata I. (prve) faze, a najkasnije od isteka ugovorenog krajnjeg roka za izvršenje obveze iz prethodnog stavka.-----

Rok za puštanje pratećeg uslužnog objekta u uporabu je bitan sastojak Ugovora u smislu članka 361. Zakona o obveznim odnosima.-----

Ugovorne strane će posebnim zapisnikom utvrditi točan dan početka obavljanja djelatnosti od kojeg će se početi računati rok korištenja i odrediti rok važenja ovoga Ugovora sukladno stavku 2. ovoga članka. -----

Ukoliko uslijed objektivnih okolnosti, koje nisu poznate u vrijeme sklapanja ovoga Ugovora, bude neophodno prekoračiti krajnji rok za izvršenje obveze gradnje i puštanja u uporabu PUO-a, ugovorne strane će sporazumno odrediti novi odgovarajući dan kada Korisnik treba početi

obavljati djelatnost u PUO-u i od kojeg roka će početi teći rok prava korištenja cestovnog zemljišta navedenog u stavku 2. ovoga članka.-----

Istekom ugovorenog roka korištenja PUO-a, odnosno s danom prestanka važenja ovoga Ugovora po drugim osnovama, prestaje pravo Korisnika na korištenje PUO-a te Korisnik potpisom na ovom Ugovoru daje bezuvjetnu suglasnost da se, u svakom slučaju prestanka važenja Ugovora, u zemljišnoj knjizi ishodi brisanje prava korištenja cestovnog zemljišta.-----

NAKNADA-----

-----Članak 5.-----

Korisnik se obvezuje plaćati Hrvatskim autocestama mjesečnu naknadu za korištenje cestovnog zemljišta i pratećeg uslužnog objekta-a u iznosu:-----

----- (slovima:....) uvećano za PDV.-----

Hrvatske autoceste će na iznose iz stavka 1. ovoga članka obračunati propisanu stopu poreza na dodanu vrijednost (PDV).-----

Obveza plaćanja ugovorenih naknada nastaje s danom stavljanja u uporabu - početkom obavljanja djelatnosti u PUO-u, a najkasnije od krajnjeg roka ugovorenog za izvršenje te obveze iz članka 2., stavka 2. i članka 4. stavka 1. ovoga Ugovora i traje za cijelo vrijeme važenja ovoga Ugovora u ugovorenim razdobljima obavljanja djelatnosti.-----

U slučaju promjene površine PUO-a ili promjene vrste djelatnosti koja se obavlja u PUO-u, ugovorna naknada će se izmijeniti odnosno uskladiti u skladu sa odredbama važećeg propisa i ovog Ugovora, a što će ugovorne strane regulirati dodatkom ovom Ugovoru. U slučaju da ugovorne strane iz bilo kojeg razloga ne sklope dodatak Ugovoru u istom obliku u kojem je ovaj Ugovor, Korisnik se obvezuje usklađenu naknadu platiti na temelju računa kojeg će ispostaviti Hrvatske autoceste.-----

Ugovorenu naknadu Korisnik se obvezuje platiti do 25. (petnaestog) dana u mjesecu za protekli mjesec korištenja na račun Hrvatskih autocesta IBAN HR87 2340 0091 1100 2359 5 kod Privredne banke Zagreb d.d. na temelju ispostavljenog računa Hrvatskih autocesta.-----

Hrvatske autoceste će račun izdati do 15. (petnaestog) dana u svakom mjesecu za protekli mjesec. U slučaju da dospijeće novčane obveze pada na neradni dan, ista će se podmiriti sljedeći radni dan. Za potrebe ovoga Ugovora, ugovorne strane suglasno utvrđuju da se radnim danom smatra svaki dan osim subote, nedjelje i blagdana utvrđenih zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj.-----

U slučaju zakašnjenja u plaćanju naknade, Hrvatske autoceste će obračunati zakonsku zateznu kamatu i druge zakonom propisane naknade.-----

-----Članak 6.-----

Naknada iz članka 5. ovoga Ugovora usklađuje se s promjenama godišnjeg indeksa cijena na malo (indeks potrošačkih cijena) koji objavljuje Državni zavod za statistiku i promjenama prosječnog godišnjeg dnevnog prometa vozila (PGDP), a dodatno će se mjesečno usklađivati i s promjenama prosječnog mjesečnog dnevnog prometa vozila (PMDP) na dionici autoceste na kojoj se nalazi PUO, koje utvrđuju Hrvatske autoceste.-----

Godišnje usklađenje naknade će se izvršiti najkasnije u roku 30 dana od dana objave godišnjeg

indeksa potrošačkih cijena, odnosno utvrđenja PGDP, a mjesečno usklađenje će se vršiti po utvrđenju PMDP.-----

Korisnik je dužan plaćati usklađenu naknadu s indeksom potrošačkih cijena i PGDP od početka tekuće godine, a usklađenu mjesečnu naknadu od početka mjeseca u kojem je utvrđena relevantna promjena PMDP za prethodni mjesec.-----

Ugovorne strane su suglasne da neće zaključivati poseban dodatak Ugovorima zbog usklađenja naknade, a Korisnik će vršiti plaćanje usklađene naknade na temelju računa Hrvatskih autocesta. -----

Hrvatske autoceste će Korisniku dostaviti obavijest o važećem relevantnom podatku prema kojem se naknada usklađuje. -----

GRADNJA PUO-a -----

-----Članak 7.-----

U svrhu izvršenja obveze gradnje i stavljanja u uporabu PUO-a, Korisnik se obvezuje o svom trošku:-----

- Građevina ugostiteljsko-smještajnog objekta:-----
 - dovršiti gradnju objekta motela PUO Marune I. (prve) faze u potpunosti s uporabnom dozvolom i II. (druge) faze do razine uređenja pročelja (fasade i zatvaranja otvora; stolarija prozori i vrata) prema izdanim građevinskim dozvolama kako je navedeno u članku 2., stavku 2. ovoga Ugovora te eventualnim izmjenama i dopunama građevinskih dozvola i pripadajućoj projektnoj dokumentaciji, sukladno posebnim propisima koji reguliraju gradnju. -----
(Za sve izmjene tehničkog rješenja PUO-a koje nisu obuhvaćene pripadajućom upravno-tehničkom dokumentacijom potrebno je, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih autocesta izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju te temeljem iste, a u skladu s važećom zakonskom regulativom ishoditi sva potrebna odobrenja/suglasnosti /dozvole za gradnju). Obveza odabranog ponuditelja je osigurati kompletne dokaze kvalitete ugrađenih materijala već izvedenih radova (naknadna ispitivanja), kao i funkcionalna ispitivanja ugrađene opreme potrebne za ishođenje uporabne dozvole i Hrvatskim autocestama dostaviti zajedno s jednim primjerkom analognog i digitalnog zapisa cjelokupno izrađenu ovjerenu projektnu dokumentaciju. Sva ugrađena oprema mora se dovesti u potpuno funkcionalno stanje, a po potrebi istu je potrebno zamijeniti ispravnom. -----
 - Izraditi elaborat privremene regulacije prometa za vrijeme izvođenja radova te za isti ishoditi suglasnost Hrvatskih autocesta.-----
 - Od Hrvatskih autocesta ishoditi posebnu suglasnost za izvođenje radova na javnoj cesti.-----
 - Ishoditi prethodnu pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta za svaku promjenu u odnosu na odobrenu projektnu dokumentaciju (dio radova ili korištenih materijala) tijekom izvođenja radova.-----
 - Prije početka gradnje predati Hrvatskim autocestama na uvid i suglasnost vremenski plan gradnje. -----
 - Ugraditi materijal i opremu koja ima potrebne isprave o sukladnosti, u skladu s važećim zakonima i propisima iz područja gradnje (tvornička ispitivanja i atesti, certifikati sukladnosti i sl.) i uvjerenja o kakvoći u skladu s važećim zakonima i propisima.-----
 - Obavljati potrebna ispitivanja (prethodna, tekuća i kontrolna) radi dokaza ispunjenja svojih ugovornih obveza.-----

- Izraditi projekt opremanja PUO-a inventarom, opremom i uređajima za obavljanje djelatnosti koje će se obavljati u PUO-u, pribaviti suglasnost Hrvatskih autocesta na isti te, po dobivenoj suglasnosti, opremiti PUO nepokretnom i pokretnom opremom, uređajima i priborom za obavljanje djelatnosti u objektu hotel kategorizacije minimalno tri zvjezdice, poseban standard: motel.-----

- Omogućiti poseban obračun potrošnje električne energije (prijenos priključka), vode (prijenos priključka), telefona, komunalnih i dr. naknada s osnove uporabe PUO-a te potrošnje električne energije pripadajućeg dijela cestovne rasvjete odmorišta i pripadajućeg dijela hidrantske mreže.-----

- Ishoditi rješenja nadležnih javnopravnih tijela kojim se utvrđuje postojanje svih uvjeta za obavljanje djelatnosti sukladno posebnim propisima te iste dostaviti Hrvatskim autocestama.-

- Izraditi i Hrvatskim autocestama dostaviti projekte izvedenog stanja PUO-a i prometnih površina te ostalu projektno-tehničku dokumentaciju u pisanom i elektronskom obliku (sve projekte i dozvole).-----

-----Članak 8.-----
Hrvatske autoceste će Korisnika uvesti u posjed cestovnog zemljišta i PUO-a koji je predmet ovog Ugovora odmah po zaprimanju jamstva iz članka 18. stavka 1. ovoga članka.-----

Hrvatske autoceste se obvezuju Korisniku, u svrhu izvršenja obveza iz ovog Ugovora, izdati potrebne punomoći i suglasnosti odnosno druga pisana očitovanja u roku od 10 (deset) dana od primitka urednog pisanog zahtjeva Korisnika s potrebnom dokumentacijom.-----

U slučaju propuštanja Hrvatskih autocesta za davanje potrebnih očitovanja iz prethodnog stavka, smatrat će se da predmetne punomoći, suglasnosti odnosno druga očitovanja nisu izdana.-----

-----Članak 9.-----
Korisnik će započeti radove na PUO-u nakon što od Hrvatskih autocesta ishodi posebnu suglasnost za izvođenje radova na javnoj cesti nakon uvođenja u posjed, sukladno članku 7. i 8. ovog Ugovora.-----

Korisnik će odmah po dovršetku gradnje pisano o tome izvijestiti Hrvatske autoceste, koje će u roku od 15 (petnaest) dana izvršiti ocjenu izvedenih radova i sastaviti zapisnik.-----

U slučaju postojanja nedostataka u izvršenju obveza Korisnika iz članka 7. ovoga Ugovora, Hrvatske autoceste će bez odlaganja obavijestiti Korisnika, a Korisnik se obvezuje nedostatke otkloniti u naknadno određenom primjerenom roku od strane Hrvatskih autocesta.-----

U pogledu odgovornosti za nedostatke građevine primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o gradnji.-----

Korisnik se obvezuje tijekom gradnje omogućiti Hrvatskim autocestama uvid u ostvarenje plana gradnje i kvalitete izvedbe radova radi praćenja ispunjenja ugovornih obveza Korisnika.-

Korisnik se obvezuje postupiti po svim opravdanim primjedbama Hrvatskih autocesta, a u protivnom Hrvatske autoceste imaju pravo obustaviti gradnju do postupanja po primjedbama. Na taj način uzrokovano produženje gradnje ne produžuje ugovorene rokove iz ovog Ugovora.-

-----Članak 10.-----
Ukoliko Korisnik kasni s početkom ili prekine radove gradnje prema usvojenom planu gradnje,

osim uslijed razloga izvan njegove krivnje te time dovede u pitanje pravovremeno dovršenje i uporabu PUO-a odnosno, ne izvede radove i ne stavi u funkciju objekte u skladu s rokovima iz ovog Ugovora, Hrvatske autoceste zadržavaju pravo obračunati i naplatiti penale u iznosu od 2 % (dva promila) od iznosa ukupne jednogodišnje naknade iz članka 5. ovog Ugovora za svaki dan zakašnjenja odnosno prekida izgradnje i početka rada PUO-a, a do najviše 10% (deset posto) od iznosa jednogodišnje naknade iz članka 5. ovog Ugovora.-----

-----Članak 11.-----

Korisnik je odgovoran za poduzimanje zakonom propisanih i primjerenih mjera radi osiguranja gradilišta, objekata i radova, radnika, prolaznika, korisnika autoceste, prometa i okoliša.-----

Korisnik je odgovoran za osiguranje gradilišta od rizika gradnje, montaže i svih šteta na imovini Hrvatskih autocesta i trećih kod društva za osiguranje imovine i osoba te je dužan dokaz dostaviti Hrvatskim autocestama bez odgode.-----

Korisnik je dužan postupati s posebnom pažnjom u svrhu zaštite okoliša i sprječavanja zagađenja sukladno zahtjevima važećih propisa o zaštiti i unaprjeđenju zaštite okoliša i gospodarenju otpadom.-----

Korisnik se obvezuje po završetku radova gradnje koji su predmet ovog Ugovora i prije početka obavljanja djelatnosti u PUO-u sve eventualno oštećene površine i prometnice o vlastitom trošku dovesti u prvobitno stanje te provesti detaljno čišćenje okoliša. Ukoliko to ne učini Korisnik u roku 30 (trideset) dana od pisanog poziva Hrvatskih autocesta, Hrvatske autoceste će za račun Korisnika izvesti radove popravka oštećenja odnosno čišćenja, a što se Korisnik obvezuje podmiriti Hrvatskim autocestama.-----

KORIŠTENJE OBJEKTA I OBAVLJANJE DJELATNOSTI-----

-----Članak 12.-----

Korisnik se obvezuje za cijelo vrijeme važenja Ugovora u PUO-u obavljati ugovorene djelatnosti i osigurati pružanje smještajno ugostiteljskih usluga, usluge punjenja električnih vozila i uporabu toaleta (WC), bez naplate naknade za korištenje toaleta, za sve korisnike autoceste od 0 do 24 sata.-----

Pitanje naplate toaleta isključivo nekorisnicima primarnih usluga Korisnika, ugovorne strane mogu regulirati dodatkom ovome Ugovoru kojim će se utvrditi uvjeti naplate i dodatna naknada Hrvatskim autocestama.-----

Korisnik se obvezuje ugovorenu djelatnost obavljati u skladu s posebnim propisima koji reguliraju način i uvjete obavljanja ugovorene djelatnosti, aktima izdanim od strane nadležnih tijela državne uprave i drugim posebnim uvjetima za obavljanje predmetne djelatnosti. Iste je Korisnik obavezan ishoditi o svom trošku i dostaviti ih na uvid Hrvatskim autocestama prije početka obavljanja ugovorene djelatnosti.-----

U slučaju da Korisnik ne može koristiti PUO iz razloga za koje ne odgovara Korisnik jer na lokaciju odmorišta uopće ne mogu prići vozila ili drugih razloga izvan mogućnosti utjecaja Korisnika, Korisnik neće platiti naknadu za vrijeme u kojem nije koristio PUO, proporcionalno broju dana nekorištenja u odnosu na mjesečnu naknadu. Za vrijeme trajanja nemogućnosti, Korisnik nema pravo na naknadu štete za izgubljenu dobit.-----

Pravo na oslobođenje od plaćanja naknade iz prethodnog stavka ovog članka Korisnik može ostvariti isključivo uz uvjet postavljanja zahtjeva u prekluzivnom roku od 30 (trideset) dana od prestanka okolnosti zbog koje nije bio u mogućnosti koristiti PUO.-----

U slučaju potrebe izgradnje, održavanja ili rekonstrukcije javne ceste od strane Hrvatskih autocesta, Korisnik se obvezuje postupiti prema zahtjevima Hrvatskih autocesta, a Hrvatske autoceste se obvezuju o radovima obavijestiti Korisnika najkasnije 60 (šezdeset) dana prije početka radova, osim u hitnim slučajevima.-----

-----Članak 13.-----

U slučaju da Korisnik želi izvršiti promjenu vrste djelatnosti koje se obavljaju u PUO-u ili uvesti naplatu korištenja toaleta za korisnike autoceste koji nisu ujedno i korisnici osnovne djelatnosti Korisnika (gosti smještajno ugostiteljskog objekta), obvezan je prethodno od Hrvatskih autocesta ishoditi suglasnost nakon čega će ugovorne strane regulirati pitanje usklađenja naknade u skladu s člankom 5. ovog Ugovora.-----

U slučaju da Korisnik želi izvršiti promjenu radnog vremena obavljanja djelatnosti u PUO-u, obvezan je ishoditi pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta.-----

-----Članak 14.-----

Ukoliko Korisnik, bez opravdanog razloga, drži PUO izvan funkcije, Hrvatske autoceste imaju pravo obračunati i naplatiti penale u iznosu od 2 ‰ (dva promila) od iznosa ukupne jednogodišnje naknade iz članka 5. , usklađene sukladno članku 6. ovog Ugovora za svaki dan držanja PUO-a izvan funkcije, a najviše do 10% (deset posto) od iznosa ukupne jednogodišnje naknade za svako pojedinačno kršenje ove ugovorne obveze. -----

-----Članak 15.-----

Korisnik se obvezuje o svom trošku redovito čistiti te redovno i investicijski održavati PUO, pripadajuće prometne i parkirališne površine označene u prilogu ovog Ugovora, hortikulturu, urbanu opremu i drugu opremu i instalacije u skladu s propisima te u urednom i funkcionalnom stanju za obavljanje ugovorene djelatnosti postupajući pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno domaćina. -----

Korisnik je dužan sukladno posebnim propisima provoditi periodična ispitivanja na svim izvedenim instalacijama za potrebe PUO-a koja su obuhvaćena projektnom dokumentacijom po kojoj su se izvodili radovi te o izvršenom izvijestiti Hrvatske autoceste te im dostaviti odgovarajuće isprave.-----

Korisnik je obvezan o svom trošku voditi brigu o odlaganju i zbrinjavanju svih vrsta otpada sukladno važećim propisima i zahtjevima istih o upravljanju otpadom i zaštiti okoliša te održavati sustav za pročišćavanje otpadnih zauljenih i fekalnih voda i taložnicu.-----

Korisnik se obvezuje u skladu s propisima ishoditi vodopravnu dozvolu te istu, zajedno s dokumentacijom za ispitivanje kakvoće vode na izlazu iz uređaja za pročišćavanje sanitarno - otpadnih voda i listovima o zbrinjavanju otpada nastalog čišćenjem uređaja iz prethodnog stavka dostaviti Hrvatskim autocestama.-----

Korisnik je dužan snositi i redovito plaćati sve troškove hidrantske mreže, sve režijske troškove te komunalne i druge naknade koje se prema posebnim propisima plaćaju za PUO po osnovi korištenja odnosno uporabe.-----

Korisnik je dužan prateći uslužni objekt i pripadajuću opremu osigurati kod osiguravajućeg društva ugovaranjem police osiguranja imovine protiv rizika: potres, požar, udar groma, oluja, tuča, pritisak snijega, eksplozija, udar motornog vozila, pad i udar letjelice, poplava, bujica, visoka voda, izljev vode iz instalacijskih cijevi, provala, razbojništvo, vandalizam, krađa dijelova objekta. Polica osiguranja imovine koja se odnosi na građevinu treba biti vinkulirana u korist Hrvatskih autocesta.-----

-----Članak 16.-----
Korisnik se obvezuje za bilo kakve radove, rekonstrukciju odnosno preinaku PUO-a, instalacija i površina uz PUO prethodno ishoditi pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta.-----

Korisnik nije ovlašten na PUO-u postavljati nikakve objekte, uređaje, panoe ili plakate kojima bi reklamirao proizvode i usluge izvan sadržaja djelatnosti koje su predmet ovog Ugovora.----

-----Članak 17.-----
Hrvatske autoceste su ovlaštene kontrolirati izvršenje ugovornih obveza Korisnika, naročito u pogledu kvalitete obavljanja djelatnosti i održavanja, u koju svrhu su ovlaštene u svako doba pristupiti PUO-u.-----

Korisnik se obvezuje pravovremeno postupiti po svim opravdanim primjedbama Hrvatskih autocesta, u protivnom Hrvatske autoceste imaju pravo otkloniti iste na trošak Korisnika.-----

JAMSTVO ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORNIH OBVEZA-----

-----Članak 18.-----
Korisnik se obvezuje najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ovog Ugovora predati Hrvatskim autocestama jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza kvalitetne gradnje, opremanja i puštanja u uporabu PUO-a te obveza u pogledu objekta druge faze iz članka 2. ovoga Ugovora i to u obliku bankovne garancije koja mora biti bezuvjetna, neopoziva i naplativa na "prvi pisani poziv", bez prigovora na iznos od 300.000,00 eura (slovima: tristotisuća eura) s rokom valjanosti 60 (šezdeset) dana nakon roka za izvršenje obveza iz članka 2., stavka 2. i članka 4., stavka 1. ovoga Ugovora.-----

Ukoliko Korisnik ne dostavi u ugovorenom roku bankarsku garanciju sukladno odredbama prethodnog stavka, ovaj Ugovor se automatski raskida.-----

Hrvatske autoceste će koristiti jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza iz stavka 1. ovoga članka Ugovora u slučaju neizvršenja obveze kvalitetne gradnje, opremanja i puštanja u uporabu PUO-a te obveza uređenja pročelja objekta druge faze u ugovorenim rokovima te u slučaju raskida Ugovora krivnjom Korisnika prije isteka roka važenja ovoga Ugovora zbog neizvršenja tih obveza.-----

Nakon ishođenja uporabnih dozvola, Korisnik se u svrhu osiguranja urednog ispunjenja ugovornih obveza plaćanja naknade iz ovog Ugovora, otklanjanja nedostataka građevine u jamstvenom periodu te drugih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora, najkasnije 15 (petnaest) dana prije isteka predanog jamstva za uredno ispunjenje obveza gradnje i opremanja PUO-a iz ovoga članka, predati Hrvatskim autocestama istovrsnu bankarsku garanciju na poziv na iznos jednogodišnje naknade iz članka 5., usklađenu prema članku 6. ovoga Ugovora, s rokom važenja od najmanje dvije godine od dana izdavanja, a u protivnom Hrvatske autoceste imaju

pravo navedeni iznos naplatiti iz predanog važećeg jamstva za uredno ispunjenje obveza gradnje i opremanja PUO-a.

Hrvatske autoceste će koristiti jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza iz stavka 5. ovoga članka radi namirenja dospjelih potraživanja i u slučaju raskida ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi odmah po raskidu (osim iz razloga za koje odgovaraju Hrvatske autoceste), na iznos dospjelog, a nenaplaćenog duga zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.-----

U slučaju naplate jamstva, Korisnik je dužan u roku od 15. (petnaest) dana od primitka obavijesti o podnošenju jamstva na naplatu, dostaviti novo zamjensko ili dopunsko jamstvo u svemu u skladu s odredbama ovoga članka Ugovora.-----

Kao jamstva za uredno ispunjenje ugovornih obveza, alternativno se može prihvatiti i polog novca na računu Hrvatskih autocesta IBAN HR35 2340 0091 5109 0225 1 SWIFT CODE: PBZGHR2X kod Privredne banke Zagreb d.d. na utvrđene iznose. -----

-----Članak 19.-----

Prijenos ovoga Ugovora kao i pojedinih prava i obveza iz ovoga Ugovora Korisnik ne može prenijeti na treću osobu po bilo kojoj osnovi bez prethodne pisane suglasnosti Hrvatskih autocesta. Ukoliko Hrvatske autoceste pisano prihvate ustupanje svih ili pojedinih prava i obveza iz ovog Ugovora na treće osobe, ugovorne strane će svoje odnose regulirati dodatkom ovom Ugovoru ili drugim valjanim pravnim poslom.-----

Ukoliko Korisnik prenese pravo korištenja cestovnog zemljišta koje je predmet ovog Ugovora na treću osobu bez ishođene pisane suglasnosti Hrvatskih autocesta, ovaj Ugovor se automatski raskida u trenutku izvršenog prijenosa odnosno saznanja Hrvatskih autocesta o izvršenom prijenosu.-----

RASKID UGOVORA-----

-----Članak 20.-----

Ukoliko jedna ugovorna strane ne ispunjava svoje obveze iz Ugovora, druga ugovorna strana ima pravo na raskid Ugovora i prije isteka ugovorenog roka iz članka 4. ovog Ugovora, pod uvjetom da prethodno pisanim putem pozove drugu ugovornu stranu da postupi sukladno Ugovoru u daljnjem primjerenom roku do najviše 30 (trideset) dana počevši od dana primitka pisanog poziva na ispunjenje obveza.-----

Neovisno o odredbi stavka 1. ovoga članka, Ugovor se automatski raskida u slučaju nastupa bilo kojeg od navedenih slučajeva, bez uvjeta kumulativnog ispunjenja, ukoliko Korisnik:-----

- ne preda u roku jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u rokovima iz članka 18. ovog Ugovora;-----
- ne plati uzastopno 2 (dvije) mjesečne naknade iz članka 5. ovog Ugovora i ne omogući Hrvatskim autocestama naplatu cjelokupnog duga po jamstvima za uredno ispunjenje ugovornih obveza;-----
- ne izvrši u roku obveze dovršetka gradnje i stavljanja u uporabu pratećeg uslužnog objekta iz članka 2., stavka 2. i članka 4., stavka 1. ovog Ugovora;-----
- izvrši prijenos prava korištenja cestovnog zemljišta suprotno odredbi članka 19. ovoga Ugovora.-----

U slučajevima navedenim u ovom stavku, Hrvatske autoceste mogu Ugovor održati na snazi ako nakon isteka roka za ispunjenje pojedine obveze iz Ugovora, bez odgađanja unutar

daljnjeg roka od 30 (trideset) dana pisano obavijeste Korisnika da zahtijevaju ispunjenje Ugovora pa, ukoliko Korisnik ne izvrši svoje obveze ni u naknadno ostavljenom primjerenom roku do najviše 60 (šezdeset) dana, Hrvatske autoceste mogu izjaviti da raskidaju Ugovor.-----

Ugovorne strane imaju pravo na raskid i u drugim slučajevima propisanim zakonom.-----

Izjava o raskidu se daje pisanim putem preporučenom poštom.-----

-----Članak 21.-----

U slučaju raskida ovoga Ugovora zbog neispunjenja obveze iz članka 18., stavka 1. ovoga Ugovora ili prestanka važenja ovoga Ugovora tijekom razdoblja korištenja PUO-a, a prije isteka ugovorenog roka iz razloga na strani Korisnika odnosno razloga za koji odgovara Korisnik, s danom prestanka važenja Ugovora jednokratno dopijeva obveza isplate Hrvatskim autocestama naknade štete u visini ugovorene naknade iz članka 5. ovoga Ugovora za jednogodišnje razdoblje u vrijeme nastupa prestanka važenja ovoga Ugovora, a koju je Korisnik dužan isplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dostave zahtjeva za isplatu naknade štete, a u protivnom ga Hrvatske autoceste imaju pravo naplatiti iz jamstva iz članka 18. ovoga Ugovora ili ovrhom, ako je Ugovor raskinut zbog neizvršenja obveze iz članka 18., stavka 1. ovoga Ugovora.-----

-

-----Članak 22.-----

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora, po bilo kojoj osnovi, Korisnik je dužan u daljnjem roku 30 (trideset) dana od dana isteka važenja Ugovora, sporazumnog raskida Ugovora, nastupa raskida ili dostave izjave o raskidu u skladu s člankom 20. ovoga Ugovora, PUO predati u posjed i na upravljanje Hrvatskim autocestama, slobodan od osoba, stvari i tereta, osim onih stvari koje su razmjerno trajno spojene s cestovnim zemljištem, oličenih zidova, uzimajući u obzir sve promjene do kojih je došlo uslijed redovitog korištenja objekta o čemu će se sastaviti zapisnik uz nazočnost obiju ugovornih strana, a ukoliko koja od ugovornih strana ne pristupi, nazočna ugovorna strana sastavit će zapisnik i snimit fotografije ili videozapis kao dokaz stanja/situacije.-----

Obveza plaćanja naknade iz članka 5. ovog Ugovora postoji sve do primopredaje PUO-a u skladu s prethodnim stavkom ovoga članka Ugovora.-----

U slučaju zakašnjenja s predajom posjeda PUO-a Hrvatskim autocestama po isteku roka iz članka 4. ovoga Ugovora, Korisnik se obvezuje Hrvatskim autocestama platiti iznos od 2% od ukupne jednogodišnje naknade iz članka 5., usklađene u skladu s člankom 6. ovoga Ugovora, za svaki dan zakašnjenja do najviše 10% (deset posto) ukupne jednogodišnje naknade iz članka 5. ovoga Ugovora, neovisno od obveze za naknadu štete.-----

Po izvršenoj primopredaji predmeta Ugovora te podmirenju svih financijskih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora, Hrvatske autoceste se obvezuju Korisniku vratiti jamstvo za uredno ispunjenje ugovora. U slučaju povrata pologa novca, Korisnik nema pravo na kamate.-----

-----Članak 23.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da po prestanku važenja ovog Ugovora i primopredaji posjeda PUO-a, Korisnik nema pravo potraživati od Hrvatskih autocesta naknadu za vrijednost građevine PUO-a ili za izvršena ulaganja u PUO i pripadajuće prometne površine iz ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi. Smatra se da je eventualna takva tražbina kompenzirana s prihodima ostvarenim od korištenja PUO-a bez obzira na iznos ostvarenih prihoda.-----

OVRŠNOST UGOVORA-----

-----Članak 24.-----

Ugovorne strane su suglasne da će se ovaj Ugovor solemnizirati po javnom bilježniku te će se smatrati ovršnim javnobilježničkim aktom u skladu s odredbama Zakona o javnom bilježništvu i imat će učinak ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona.-----

U skladu s odredbama prethodnog stavka, Korisnik je suglasan da se ovrha provodi na temelju ovog Ugovora te Korisnik izrijekom dopušta Hrvatskim autocestama da bez ikakvih daljnjih odobrenja, protekom roka za plaćanje i/ili činidbu neposredno na temelju ovog Ugovora može zatražiti provedbu:-----

- prisilne ovrhe radi preuzimanja u posjed PUO koji su predmet ovog Ugovora, slobodnog od osoba i stvari, ako Korisnik ili treća osoba u bilo kojem slučaju prestanka važenja ovog Ugovora dobrovoljno ne preda PUO u posjed i na upravljanje Hrvatskim autocestama;-----
- prisilne ovrhe na cjelokupnoj imovini Korisnika te računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili drugih subjekata koji obavljaju poslove novčanog prometa, radi namirenja svih novčanih tražbina Hrvatskih autocesta prema Korisniku koje proizlaze iz ovog Ugovora.-----

Troškove ovrhe koja se bude provodila osnovom ovog Ugovora snosit će Korisnik.-----

-----Članak 25.-----

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju:-----

- da su Hrvatske autoceste ovlaštene jednostrano utvrditi osnovu, visinu i dospijeće tražbine, protek roka dospijeća, dobrovoljni rok za činidbu iz ovog Ugovora i datum protoka dobrovoljnog roka za izvršenje činidbe;-----
- da kao dokaz o visini, osnovu, dospijeću tražbine služe poslovne knjige Hrvatskih autocesta (Izvadak iz poslovnih knjiga, knjigovodstveni izvaci o otvorenim stavkama i slično).-----

Javni bilježnik će nakon proteka roka za dobrovoljno ispunjenje obveze odnosno protekom dobrovoljnog roka za izvršenje činidbe i/ili nakon dospijeća bilo koje tražbine iz ovog Ugovora izdati klauzulu ovršnosti na ovaj Ugovor na pisani zahtjev Hrvatskih autocesta na kojem će osoba ovlaštena za zastupanje ovjeriti svoj potpis kod javnog bilježnika, koji će sadržavati utvrđenje da Korisnik u dobrovoljnom roku iz ovog Ugovora nije ispunio obavezu odnosno nije u dobrovoljnom roku izvršio činidbu i/ili plaćanje iz i u skladu s odredbama ovog Ugovora uz navođenje osnove, visine i dospijeća tražbine i/ili roka izvršenja činidbe, ukupne i svake pojedine obveze. -----

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE-----

-----Članak 26.-----

Ugovorne strane su suglasne da će se izmjene ovog Ugovora za koje je ugovorena obveza sklapanja dodatka Ugovoru, a odnose se na bitne sastojke Ugovora (površina korištenja cestovnog zemljišta, promjena prateće djelatnosti i naknada za korištenje cestovnog zemljišta i obavljanje pratećih djelatnosti, rokovi gradnje i puštanja u uporabu PUO-a te prijenos prava i obveza iz Ugovora), sačiniti u istom solemniziranom obliku u skladu s člankom 24. Ugovora.-

Sve ostale izmjene Ugovora, izvršit će se u pisanom obliku i ovjerom kod javnog bilježnika.----

-----Članak 27.-----

Ugovorne strane će jedna drugu pisano obavijestiti o osobi koja će biti zadužena za praćenje izvršenja prava i obveza predviđenih ovim Ugovorom.-----

Odgovorne osobe iz stavka 1. ovog članka međusobnu komunikaciju obavljat će elektroničkim i/ili pisanim putem poštom preporučeno, u kojem slučaju se dostava smatra izvršenom danom uručjenja pismena potvrđenog potpisom adresata na povratnici od kojega dana stupaju na snagu pravne posljedice kao što su započinjanje računanja rokova i drugo.-----

Ugovorne strane su dužne pisanim putem obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni adrese za dostavu pismena, a u protivnom odgovaraju za svu štetu koja bi nastala dostavom na neažurne adrese. Dostava će smatrati urednom ukoliko je pismeno dostavljeno na adresu navedenu u zaglavlju ovog Ugovora, odnosno na javljenu promijenjenu adresu.-----

U slučaju da dostava pismena sukladno odredbama ovog članka nije moguća, kao i u slučaju da strana odbije primitak pismena, dostava će se smatrati izvršenom danom predaje pismena na poštu.-----

-----Članak 28.-----

U slučaju promjene propisa ili donošenja novih propisa vezanih za korištenje cestovnog zemljišta i obavljanje pratećih djelatnosti, Korisnik se obvezuje sklopiti s Hrvatskim autocestama dodatak ovom Ugovoru kojim će ugovorne strane svoja prava i obveze uskladiti s izmijenjenim propisima.-----

Korisnik unaprijed daje suglasnost na ustupanje ovog Ugovora s Hrvatskih autocesta na koncesionara u slučaju ako nadležno tijelo Republike Hrvatske, dodijeli koncesiju za izgradnju, upravljanje i održavanje autoceste u čijem je sklopu PUO.-----

-----Članak 29.-----

U slučaju spora koji ugovorne strane ne mogu riješiti sporazumom, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

-----Članak 30.-----

Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom solemnizacija od strane obiju ugovornih strana.-----

-----Članak 31.-----

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) zadržavaju Hrvatske autoceste, 2 (dva) Korisnik, 1 (jedan) javni bilježnik.-----

Troškove solemnizacije ovog Ugovora i svih budućih izmjena kod javnog bilježnika snosit će Korisnik.-----

KORISNIK

HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o

Direktor

Dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

IV. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

V. PISMO PONUDE

Naziv Ponuditelja/Zajednica ponuditelja: _____

Sjedište Ponuditelja/svskog člana Zajednice ponuditelja: _____

OIB Ponuditelja /svskog člana Zajednice ponuditelja: _____

Kontakt osoba Ponuditelja /Zajednice ponuditelja: _____

e-mail adresa kontakt osobe: _____

Telefon kontakt osobe: _____

PISMO PONUDE

na javnom nadmetanju objavljenom 10. prosinca 2025. godine za povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta za dovršetak gradnje I. faze pratećeg uslužnog objekta, izvršenje radova uređenja pročelja građevine II. faze pratećeg uslužnog objekta i obavljanje pratećih djelatnosti na lokaciji odmorišta Marune autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sveti Rok – Rovanjaska.

Za: Hrvatske autoceste d.o.o., Ulica Stjepana Širole 4, 10 000 Zagreb

Izjavljujemo da smo pregledali Dokumentaciju za nadmetanje za povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta za dovršetak gradnje I. faze pratećeg uslužnog objekta, izvršenje radova uređenja pročelja građevine II. faze PUO-a na lokaciji odmorišta Marune autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sveti Rok – Rovanjaska, Klasa: 500-03/25-01/419, Ev.broj: 2025-JP-6, da je u potpunosti prihvaćamo, nedvojbeno razumijemo, mi, dolje potpisani, nudimo sukladno Dokumentaciji za nadmetanje:

Za ugostiteljsko-smještajni prateći uslužni objekt na lokaciji odmorišta MARUNE ukupne NKP 1.973,59 m²:

- **mjesečnu naknadu za korištenje cestovnog zemljišta i obavljanje pratećih djelatnosti:**

u iznosu od _____ EUR (bez PDV-a)

(slovima:eura),

Obvezujemo se da ćemo, ako naša ponuda bude prihvaćena dovršiti izgradnju ugostiteljsko-smještajnog pratećeg uslužnog objekta, te započeti s radom najkasnije do:

(upisati rok početka rada koji ne smije biti duži od 2 (dvije) godine od uvođenja u posjed PUO-a (građevina I. faze + uređenje pročelja II. faze)

Ako naša ponuda bude prihvaćena obvezujemo se da ćemo dostaviti jamstvo za dobro izvršenje ugovora u obliku i iznosima te u rokovima navedenim u Dokumentaciji za nadmetanje.

Ova nas ponuda obvezuje 90 dana od datuma određenog za predaju ponuda u Dokumentaciji za nadmetanje i ista će nas obvezivati, te može biti prihvaćena u bilo kojem trenutku prije isteka navedenog razdoblja.

PONUĐITELJ / ZAJEDNICA PONUĐITELJA

(ime, prezime i funkcija)

(potpis i žig)

Datum: _____

Napomena: Ukoliko ponudu predaje Zajednica ponuditelja svi članovi Zajednice potpisuju Pismo ponude

VI. OSTALI PREDLOŽCI

VI.1. predložak -Jamstvo

_____ banka (u daljnjem tekstu: Banka) izdaje po nalogu i za račun _____ (u daljnjem tekstu: Nalogodavac), a u korist Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4 (u daljnjem tekstu: Korisnik garancije) sljedeću

GARANCIJU ZA OZBILJNOST PONUDE br.

Na iznos

_____ EUR (slovima: _____)

1. Banka je upoznata da Nalogodavac podnosi ponudu za _____ temeljem objave _____ dana _____ (broj objave: _____).
2. Ovom Garancijom Banka bezuvjetno i neopozivo jamči za ozbiljnost ponude Korisniku garancije i obvezuje se da će na njegov prvi pisani poziv, bez prava prigovora isplatiti iznos od _____ EUR u slučaju da Nalogodavac:
 - odustane od svoje ponude u roku njezine valjanosti,
 - ne prihvati ispravak računske greške,
 - odbije potpisati Ugovor o korištenju pratećeg uslužnog objekta i obavljanju pratećih djelatnosti
 - ne dostavi traženo jamstvo za uredno ispunjenje ugovora
 - ne ispuni obvezu iz točke II.9. Dokumentacije za nadmetanje (*ako se radi o Nalogodavcu koji u trenutku dostave ponude nije registriran u Republici Hrvatskoj te u Republici Hrvatskoj nema osnovanu podružnicu).
3. Ova Garancija stupa na snagu _____ i vrijedi do _____.
4. Po isteku roka važenja prestaje obveza Banke po ovoj Garanciji i bez povrata iste.

VI.2. predložak - Izjava o nekažnjavanju

IZJAVA O NEKAŽNJAVANJU

Ja _____ iz _____
(ime i prezime) (adresa stanovanja)

broj identifikacijskog dokumenta _____ izdanog od _____,

kao osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta

(naziv i sjedište gospodarskog subjekta, OIB)

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da ja osobno niti gore navedeni gospodarski subjekt kao ni osobe koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gospodarskog tijela, nismo pravomoćnom presudom osuđeni za:

(a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju

- članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona
- članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(b) korupciju, na temelju

- članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zloupotrebica u postupku javne nabave), članka 291. (zloupotrebica položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona
- članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zloupotrebica položaja i ovlasti), članka 338. (zloupotrebica obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(c) prijevaru, na temelju

- članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevara) Kaznenog zakona
- članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

(d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju

- članka 97. (terorizam) članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona

- članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- (e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju
- članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona
 - članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- (f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju
- članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona
 - članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona („Narodne novine“, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

a u slučaju da gore navedeni gospodarski subjekt nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj i/ili neka od osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gore navedenog gospodarskog subjekta nije državljanin Republike Hrvatske

niti za odgovarajuća kaznena djela koja, prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gore navedenog gospodarskog subjekta, odnosno države/a čiji su državljani osobe koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gore navedenog gospodarskog subjekta, obuhvaćaju razloge za isključenje iz članka 57. stavka 1. točaka od (a) do (f) Direktive 2014/24/EU.

U _____, _____ . godine

(potpis ovlaštene osobe)

UPUTA:

- Izjavu daje osoba ovlaštena po zakonu za samostalno i pojedinačno zastupanje gospodarskog subjekta (ili osobe koje su ovlaštene za skupno zastupanje gospodarskog subjekta) za gospodarski subjekt i za sve osobe koje su članovi upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili imaju ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora gospodarskog subjekt
- Izjava **mora imati ovjereni potpis davatelja Izjave kod javnog bilježnika** ili kod nadležne sudske ili upravne vlasti ili strukovnog ili trgovinskog tijela **u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno državi čija je osoba državljanin**

VI.3. predložak - Izjava o nepostojanju osnove za isključenje

**IZJAVA
O NEPOSTOJANJU OSNOVE ZA ISKLUČENJE
SUKLADNO TOČKI II.10. B.c) DOKUMENTACIJE**

Ja, _____ iz _____, osobna iskaznica broj _____
(ime i prezime) (mjesto)

kao osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta

(naziv gospodarskog subjekta)

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem za gore navedeni gospodarski subjekt:

da nad njime nije otvoren stečajni postupak, nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, nije u postupku likvidacije, njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj niti sud, nije u nagodbi s vjerovnicima, nije obustavio poslovne aktivnosti niti se nalazi u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka prema nacionalnim zakonima i propisima.

U _____, _____ godine

Za gospodarski subjekt:

(potpis ovlaštene osobe)

UPUTA:

- Izjavu potpisuje osoba ovlaštena po zakonu za samostalno i pojedinačno zastupanje gospodarskog subjekta (ili osobe koje su ovlaštene za skupno zastupanje gospodarskog subjekta)
- Izjava **mora imati ovjereni potpis davatelja Izjave kod javnog bilježnika** ili kod nadležne sudske ili upravne vlasti ili strukovnog ili trgovinskog tijela **u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno državi čija je osoba državljanin**

VI.4. predložak - Izjava o prihvatanju ugovorne obveze

Naziv i OIB Ponuditelja/članova Zajednice ponuditelja:

Sjedište ili adresa Ponuditelja /svakog člana Zajednice ponuditelja:

OIB Ponuditelja /svakog člana Zajednice ponuditelja: _____

Kontakt osoba Ponuditelja: _____

Telefon: _____

**I Z J A V A
O PRIHVAĆANJU UGOVORNE OBVEZE**

Izjavljujemo da smo pregledali tekst *Prijedloga ugovora o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti* u predmetu Povjeravanje prava korištenja cestovnog zemljišta za dovršetak gradnje pratećeg uslužnog objekta i obavljanje pratećih djelatnosti u ugostiteljsko – smještajnom objektu na lokaciji odmorišta Marune, autoceste A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica: Sveti Rok – Rovanjaska.

Ovim putem Izjavljujemo da nedvojbeno razumijemo i u potpunosti prihvaćamo ugovorne obveze iz Prijedloga ugovora (III.) iz ove Dokumentacije za nametanje.

PONUĐITELJ / ZAJEDNICA PONUĐITELJA

(ime, prezime i funkcija)

(potpis i žig)

Datum: _____