

Temeljem odluke skupštine vjerovnika od 02.03.2021.godine stečajni upravitelj stečajnog dužnika KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794 objavljuje

## POZIV ZA PRIKUPLJANJE PISMENIH PONUDA ZA DAVANJE U NAJAM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA



**ADRESA PROSTORA KOJI SE DAJE U ZAKUP:** Ventilatorska cesta 24 i 24/1, Lučko

### **VLASNIK NEKRETNINE (ZAKUPODAVAC):**

KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju  
Lučko, Ventilatorska 24, OIB 55858475794

### **INFORMACIJE I TEHNIČKI PODATCI O ZGRADI:**

Dvije međusobno povezane poslovne zgrade: na južnom dijelu zgrada katnosti Priz + 2 kata sagrađena 2004.god. i na sjevernom dijelu zgrada katnosti Pod + Priz + 2 kata sagrađena 2009.god.

Ukupa neto površina: 4.171,15 m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina za zakup: 3.620,61 m<sup>2</sup>

BRP = 4.645,11 m<sup>2</sup>

### **LOKACIJA**

Predmetna nekretnina zgrada i dvorište nalazi se u Lučkom, Ventilatorska cesta 24 i 24/1. Lučko je naselje u sastavu Grada Zagreba, u gradskoj četvrti Novi Zagreb - zapad. Nalazi se 8 kilometara jugozapadno od centra Zagreba uz autocestu Zagreb-Karlovac, Zagrebačku obilaznicu i staru cestu prema Karlovcu. Predmetna nekretnina ostvaruje direktni pristup na Ventilatorsku cestu.

### **MIKROLOKACIJA**

Predmetna nekretnina nalazi se u poslovno - trgovačkoj zoni u jugo-zapadnom rubnom dijelu grada. Mikrolokaciju čine u okruženju: proizvodno poslovni kompleks Beton Lučko, veletrgovine namještajem, građevinskim materijalom, trgovački centar Mercatone, manji hotel sa južne strane. Komunikacija je ostvarena osobnim prijevozom, javnim autobusnim prijevozom.

## INSTALACIJE I PRIKLJUČCI

Vodovod: instalacija i priključak na javnu mrežu  
Kanalizacija: instalacija i priključak na javnu mrežu  
Struja: instalacija i priključak na NN mrežu  
Telefon: instalacija i priključak na DTK mrežu  
Grijanje/hlađenje: centralni VRV sustav sa 2 vanjske jedinice i unutarnjim ventilokonvektorima  
Dodatne instalacije: videonadzor, vatrodojava, hidranti

## PROSTOR KOJI JE RASPOLOŽIV ZA ZAKUP:

### Crna zgrada:

Uredski prostori u samostojećem objektu katnosti (prizemlje i 2 kata), sa uredskim dijelom na 1. i 2. katu te ulaznim prijemnim prostorom i pripadajućim nusprostorijama i uredskom prostorom u prizemlju.

#### Zgrada katnosti Priz + 2 kata sagrađena 2004.god. na južnom dijelu

	BRP m <sup>2</sup>	k	NP		NP za zakup m <sup>2</sup>
<b>PRIZEMLJE</b>					
Poslovni prostori, uredi, sanitarije	529,78	1,12	473,02	1,00	473,02
stubište, ulaz, vjetrobran, lift	109,21	1,12	97,51	0,00	0
<b>1. KAT</b>					
Poslovni prostori, uredi	641,01	1,12	572,33	1,00	572,33
stubište, ulaz, lift	56,84	1,12	50,75	0,00	0
<b>2. KAT</b>					
Poslovni prostori, uredi	670,16	1,12	598,36	1,00	598,36
stubište, ulaz, lift	40,97	1,12	36,58	0,00	0
<b>UKUPNO:</b>		<b>NP =</b>	<b>1.828,55 m<sup>2</sup></b>		<b>1.643,71</b>

### Bijela zgrada:

Uredski prostori u poslovnoj građevini uredskog tipa katnosti podrum+prizemlje+2 kata, sa uredskim dijelom u prizemlju, 1. i 2. katu i kotlovnicom koja se nalazi na krovu zgrade.

#### 5.1.2.1. Netto površina (NP) i Netto površina za zakup

##### Zgrada katnosti Podr. + Priz + 2 kata sagrađena 2009.god. na sjevernom dijelu

	BRP m <sup>2</sup>	k	NP		NP za zakup m <sup>2</sup>
<b>PODRUM</b>					
*Skladište, pozemna garaža, visine 5,50m	1.339,03	1,10	1.217,30	1,00	1217,3
stubište, ulaz	103,73	1,10	94,30	0,00	0
<b>PRIZEMLJE</b>					
Poslovni prostori, uredi, sanitarije	293,55	1,12	262,10	1,00	262,1
stubište, ulaz, vjetrobran	78,18	1,12	69,80	0,00	0
<b>1. KAT</b>					
Poslovni prostori, uredi	288,62	1,12	257,70	1,00	257,7
stubište, ulaz	111,78	1,12	99,8	0,00	0
<b>2. KAT</b>					
Poslovni prostori, uredi	268,58	1,12	239,80	1,00	239,8
stubište, ulaz	94,86	1,12	84,7	0,00	0
<b>KROV</b>					
kotlovnica	18,81	1,10	17,10	0,00	0
<b>UKUPNO:</b>		<b>NP =</b>	<b>2.342,60 m<sup>2</sup></b>		<b>1.976,90</b>

## TRAJANJE ZAKUPA:

Zakup prostora traje od dana sklapanja ugovora o zakupu do dana prodaje nekretnine u stečajnom postupku s time da zakupodavac može uslijed nepredviđenih okolnosti raskinuti najam i ranije uz otkazni rok od 30 dana.

## IZNOS ZAKUPNINE:

Zakupnik će na ime zakupnine plaćati za:

- Podrum skladište, garaža 1.217,30 iznos 2,90 EUR/m<sup>2</sup> + PDV
- Prizemlje poslovni prostori 735,12 iznos 8,00 EUR/m<sup>2</sup> + PDV
- Katovi uredski prostori 1.668,19 iznos 7,50 EUR/m<sup>2</sup> + PDV

Ponuditelj može podnijeti ponudu za cijeli poslovni prostor, pojedinu zgradu ali i za određeni dio poslovnog prostora unutar svake zgrade.

## DEPOZIT:

Polog u iznosu 2 (slovima: dvije) mjesečne zakupnine uplaćene na žiro račun stečajnog dužnika IBAN : HR91244020061101009500.

## OBAVEZE ZAKUPNIKA:

Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik ima slijedeće obveze:

Podmirenje pripadajućeg dijela režijskih troškova, uključivo ali ne ograničeno na troškove potrošnje električne energije, vode, plina, interneta, zbrinjavanja otpada, zbrinjavanja otpadnih voda. Podmirenje pripadajućeg dijela komunalne i vodne naknade.

Osiguranje predmeta najma od požara, prirodnih nepogoda, izljeva vode, loma stakla, krađe, vandalizma. Polica vinkulirana u korist zakupodavca s rokom trajanja sukladno trajanju zakupa.

Tehničko, higijensko te hortikulturalno održavanje objekta i pripadajućeg okoliša za vrijeme trajanja zakupa sa povratom objekta nakon isteka zakupa u stanju u kakvom je i primljen.

## PRIMOPREDAJA PROSTORA:

U roku od 15 dana od dana primitka uplate depozita.

## PRIKUPLJANJE PONUDA:

Ponude za najam prikupljaju se u roku od 15 dana od dan objave na web stranicama sudačka mreža.

Ponude se šalju poštom u preporučenoj pošiljci na adresu : Stečajni upravitelj Branko Smrtić, Miholjanec, Antuna Mihanovića 116, 48326 Virje s naznakom „ Ne otvaraj ponuda za najam prostora St-672/2020“

## OBAVIJEST O IZBORU NAJMOPRIMCA:

Izbor najmoprimalca izvršiti će se na skupštini vjerovnika nakon prispjelih ponuda za najam prostora.

## ZADRŽAVANJE PRAVA NA IZBOR PONUĐAČA

Skupština vjerovnika zadržava pravo neizbora niti jedne prispjele ponude za najam prostora.

## RAZGLEDAVANJE PROSTORA

Pregled poslovnog prostora moguć je uz prethodnu najavu stečajnom upravitelju Branku Smrtiću na broj : 098 137 66 71.

Za Zakupodavca





