

ČAKOVEC

Prilog./
Appendix./

W

proprietà di legge

STUDIO PARALLELO

Offici: Milano
via Belfiore, 10
tel. 02/478111

indirizzo di corrispondenza:
via Sallustiana, 10
tel. 02/478111

Total GLA	7.760 m
No of parking places	313

LOKACIJA



STOP SHOP Čakovec

č. listu: 1729/2, k. o. Čakovice
28/11/2022

LIST

STOP SHOP

ČAKOVEC

LEGENDA:

- Auto lane
- Pedestrian lane
- Bicycle lane

Restaurants & Cafe

Services

Furniture & Household

Top & Carpets

Flora

Terrace

Drinks

Meatery & Butchery

Meat & Bakery

Fruit & Vegetables

Supermarket & Groceries

Entertainment & Fitness

Spa

Cinema

Public & Medical

Empty

Total BUA: 7.780 m²
No. of parking places: 313

SITUACIJA
M 1:800



STOP SHOP Čakovec

1:800 (2021) 04.04.2021
15.06.2023
JST/02



STOP SHOP

ČAKOVEC

LEGENDA

→ Vozila
→ Pedestri
→ Cikloput

Restoran i kafi

Usluge

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Trgovina i kućanstvo

Total G.A.
Neopremljeno
7700 m²
310

POZICIJA LOKALA
M 1:800



STOP SHOP Čakovec

1:250 - 1:2500 - 1:25000

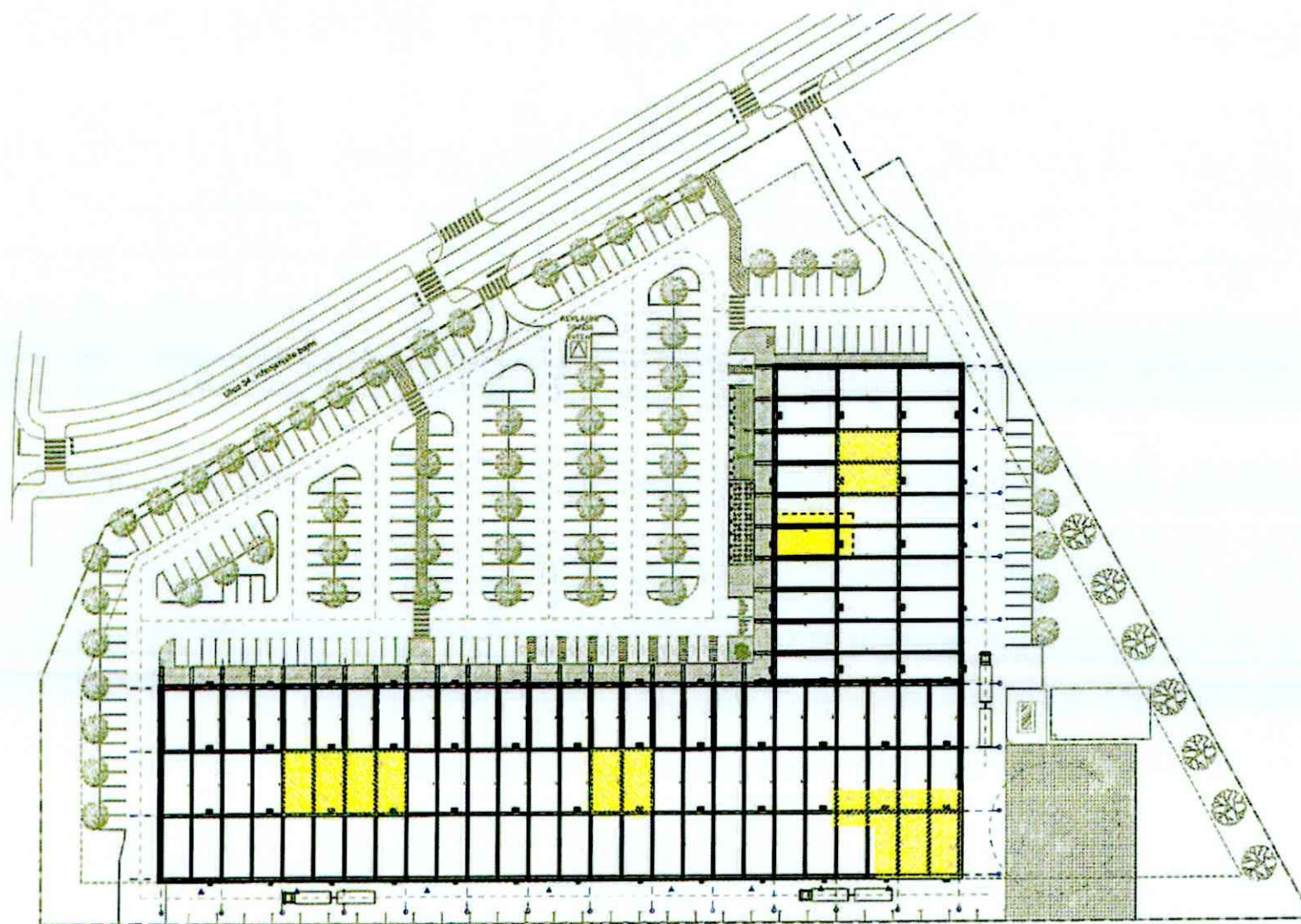
2000000

LIST 03



**STOP
SHOP**

ČAKOVEC



LEGENDA:

- PROSTOR ZA SMJEŠTAJ STROJARSKE OPREME
- POZICIJA LOKALA L.09

Total GLA : 7.760 m²
No of parking places: 313

TLOCRT KROVA
/roof plan/
M 1:800

LOKAL L.09
TYPICAL INFORMATION PACKAGE

STOP SHOP Čakovec

k.č.br. 1729/2, k.o. Čakovec
10/2022

LIST 04

STOP SHOP

ČAKOVEC

Appendix /

4

Total GLA : 7.760 m²
No of parking places: 313

TLOCRT LOKALA
Unit floor plan/
M 1:200

LOKAL L.09

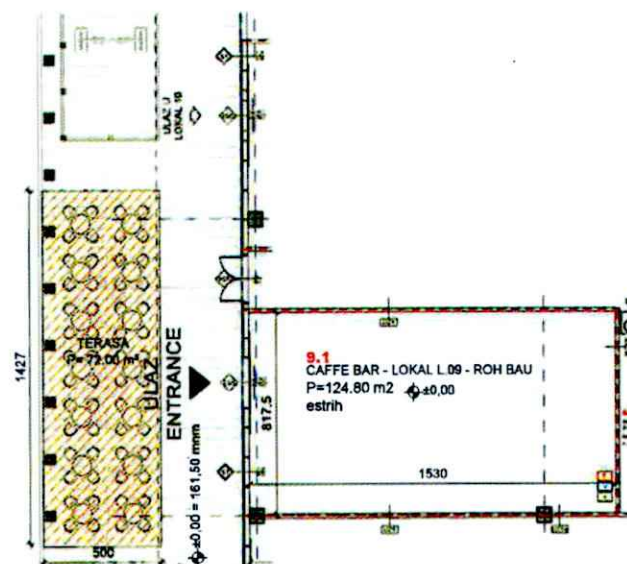
RENT INFORMATION PACKAGE

STOP SHOP Čakovec

k.č.br. 1729/2, k.o. Čakovec

10/2022

LIST 06



NAPOMENA:

*vrata na fasadi se prilagođavaju
layoutu i zahtjevima ZOP-a

LOKAL / unit no. L.09

BR./ no.	POV. / area (brutto)	POD floor	ZID wall	STROP / ceiling mat. H/m	NAPOMENE note
L.09	130,00m ²	CEM. ESTRIH /screed/	GK PLOČE /gypsum wall/	-	-

LEGENDA

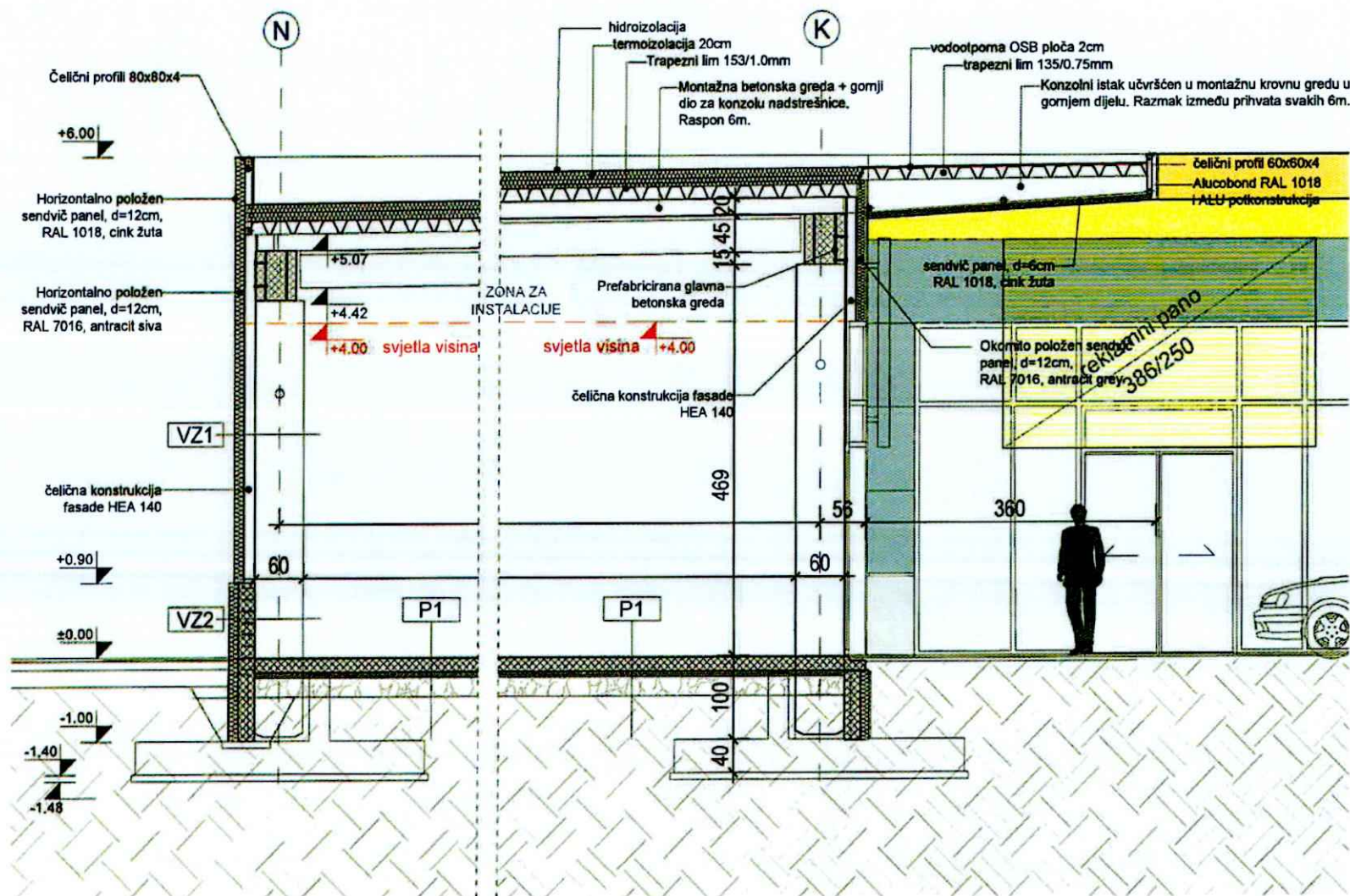
- LINIJA ZAKUPA / lease line
- LINIJA IZLOGA / shopfront lease line

SLOJEVI ZIDOVA / wall description

VZ1 - VANJSKI ZID ALU PANEL	
Čelik	0,06 cm.
Mineralna vuna	12,00 cm.
Čelik	0,06 cm.
VZ1a - VANJSKI ZID ALU PANEL S OBLOGOM	
Gipskartonske ploče	2,50 cm.
Neprovjetravan sloj zraka	12,00 cm.
Čelik	0,06 cm.
Mineralna vuna	12,00 cm.
Čelik	0,06 cm.
VZ2 - VANJSKI ZID SOKL	
Armirani beton	20,00 cm.
Mineralna vuna	10,00 cm.
Polimerno-cementno ljepilo	0,50 cm.
Slikatna žbuka	0,30 cm.
UZ1 - PREGRADNI ZID IZMEĐU LOKALA	
RAZLIČITIH KORISNIKA	
2 x GK standardne ploče (1,25 cm.)	2,50 cm.
Mineralna vuna	8,00 cm.
2 x GK standardne ploče (1,25 cm.)	2,50 cm.

STOP SHOP

ČAKOVEC



Total GLA : 7.780 m²
No of parking places: 313

PRESJEK
/unit section/
M 1:50

LOKAL L.09
TENDER INFORMATION PACKAGE

STOP SHOP Čakovec

izbr. 1729/2, k.o. Čakovec

10/2022 LIST 06



Prilog./
Appendix./

5

STOP SHOP Čakovec
(Špinčičeva ulica, Čakovec)

ODLUKA O KUĆNOM REDU

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom regulira se kućni red u retail parku STOP SHOP Čakovec, Špinčičeva ulica (u daljnjem tekstu: Centar).

Pod kućnim redom u smislu članka 1. podrazumijevaju se pravila ponašanja Zakupodavca, kojeg zastupa tvrtka STUDA d.o.o. (u daljnjem tekstu: Property manager), odnosno Zakupnika poslovnih prostora, posebnih i zajedničkih dijelova zgrade, kao i uređaja i instalacija u zgradi, te druga pitanja kojima se osigurava mirno i nesmetano korištenje poslovnih prostora, drugih dijelova zgrade, kao i hodnika, parkirališta ili drugih površina koje pripadaju Centru.

Zakupnici Centra obvezni su pravila Kućnog reda prenijeti na svoje zaposlenike, poslovne partnere i svoje goste te preuzimaju odgovornost u slučaju njihovog nepridržavanja Kućnog reda. Također u slučaju kršenja pravila Kućnog reda od strane klijenata ili kupaca, Zakupnik (i/ili njegovi zaposlenici) je obavezan upozoriti svoje klijente i/ili kupce na pravila Kućnog reda i zamoliti za red.

Članak 2.

O provođenju Kućnog reda brinu se Property manager i Zakupnici poslovnih prostora.

II RADNO VRIJEME

Članak 3.

Radno vrijeme moraju poštivati svi Zakupnici i obvezuju se otvoriti poslovne prostore i držati ih otvorenima u skladu sa zakonom. Radno vrijeme određuje Zakupodavac i Property manager. Zakupodavac i Property manager zadržavaju pravo na izmjenu radnog vremena uz suglasnost Zakupnika.

Radno vrijeme centra je kako slijedi:

	PON - NED
Supermarket	08:00 – 21:00
Ugostiteljstvo	08:00 – 22:00
Ostale prodavaonice	09:00 – 21:00

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB 76916477461

MBS 081200075 - Trgovački sud u Zagrebu
Osobe ovlaštene za zastupanje – Joško Piteša i Stanislav Šimunović
Temeljni kapital društva uplaćen u cijelosti - 60.000,00 KN / 7.963,37
(fiksni tečaj konverzije 7.53450)



Praznici i blagdani

bit će naknadno utvrđeno / obavijest o radnom vremenu bit će komunicirana Zakupnicima najmanje 2 tjedna ranije

III PARKIRANJE

Članak 4.

Korisnici prostora uglavnom nemaju pravo korištenja parkirališta ispred trgovina i ugostiteljskog lokala. Parkiralište je isključivo namijenjeno posjetiteljima STOP SHOP-a. Nepoštivanje ove odredbe rezultirat će prijavom i odvoženjem odnosnog vozila «paukom», bez prethodnog upozorenja.

Na parkiralištu nisu dopušteni nikakvi servisni radovi na vozilima. Korisnici su otpad iz vozila dužni odlagati isključivo u kante za otpatke.

IV DOSTAVA, SKLADIŠTENJE I ISPORUKA ROBE U POSLOVNE PROSTORE

Članak 5.

Dostava, utovar/istovar roba moguća je isključivo unutar dostavnih zona na stražnjoj strani zgrade. Zabranjen je utovar/istovar i unošenje robe s prednje strane Centra

Zadržavanje vozila dobavljača/dostave na parkiralištima predviđenima za kupce, najstrože je zabranjeno.

Članak 6.

Kod isporuke robe treba paziti da se isporuka vrši na odgovarajući način koji neće oštetiti imovinu Centra.

Property manager Centra može zabraniti isporuku ako se ne odvija na odgovarajući način. Nije dozvoljeno skladištenje robe Zakupnika izvan poslovnog prostora, dostavnoj cesti, na zajedničkim površinama i prostorima koji za to nisu predviđeni.

V ČIŠĆENJE, ODLAGANJE, SKLADIŠTENJE I ODVOZ OTPADA

Čišćenje

Članak 7.

Za održavanje i čišćenje zajedničkih prostorija kao i za manipulativne površine Centra brine se Property manager.

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB 76916477461

MBS 081200075 - Trgovački sud u Zagrebu
Osobe ovlaštene za zastupanje – Joško Piteša i Stanislav Šimunović
Temeljni kapital društva uplaćen u cijelosti - 60.000,00 KN / 7.963,37
(fiksni tečaj konverzije 7.53450)



O čistoći zakupljenih poslovnih prostora brinu Zakupnici sami.

Zakupnici su dužni održavati čistoću u zakupljenim prostorima te pomoći održavanju reda i čistoće u prostoru za odlaganje komunalnog otpada, otpadnog papira i plastičnih folija.

Odlaganje i odvoz otpada

Članak 8.

Zakupnici i njihovi zaposlenici odlagat će sav otpad u namjenske kontejnere, smještene na za to predviđenom mjestu.

Zakupnik i njegovi zaposlenici su dužni u svom poslovnom prostoru razdvajati otpad te ga razdvojenog odlagati u za to predviđene zasebne kontejnere (papir, komunalni otpad, folija).

O odvozu otpada brine Zakupnik za vlastiti otpad dok se o otpadu zajedničkih dijelova brine Property manager.

Zabranjeno je ostavljati komunalni otpad, otpadni papir, foliju ili druge stvari na hodniku, parkiralištu, dostavnoj cesti ili drugim zajedničkim prostorima Centra.

Zakupodavac zadržava pravo o trošku Zakupnika odstraniti materijale, robu ili otpad koje je Zakupnik ostavio na hodniku, parkiralištu ili drugim zajedničkim prostorima Centra.

Zakupnici i njihovi zaposlenici koji svoj komunalni otpad ne odlažu sortirani i u predviđene kontejnere, ili ga odlažu/ostavljaju izvan kontejnera te na raznim mjestima unutar i/ili izvan Centra, bit će sankcionirani tako da preuzmu ukupne troškove odvoza otpada za cijeli mjesec.

VI GRAĐEVINSKI RADOVI I OPREMA CENTRA

Članak 9.

Izvođenje bilo kakvih radova u poslovnim prostorima ili na pročelju poslovnih prostora te izmjene na instalacijama u vlasništvu Centra a koje prolaze kroz poslovni prostor Zakupnika, nisu dopušteno.

Za preuređenje lokala od strane zakupnika potrebna je pisana suglasnost Zakupodavca odnosno po njegovom ovlaštenju Property managera Centra. Zakupodavac zadržava pravo obustaviti bilo kakve radove koji se ne odvijaju sukladno prethodnom odobrenju, rokovima, te pravilima struke i sigurnosnim mjerama.

Izvođenje svih prethodno posebno odobrenih radova moraju se najaviti pisanim putem minimalno 24 h unaprijed Property manageru te dostaviti naziv tvrtke izvođača, kontakt osoba, broj osoba, vrstu radova, lokaciju, vrijeme trajanja radova kao i druge podatke koje zatraži Property manager.

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB 76916477461

MBS 081200075 - Trgovački sud u Zagrebu
Osobe ovlaštene za zastupanje – Joško Piteša i Stanislav Šimunović
Temeljni kapital društva uplaćen u cijelosti - 60.000,00 KN / 7.963,37
(fiksni tečaj konverzije 7.53450)



Poslije završetka radova, Zakupnik mora očistiti zajednički prostor Centra a otpad (građevinski i drugi) zbrinuti o svom trošku.

Zakupnik je dužan unaprijed obavijestiti izvođače radova o navedenim uvjetima, kao i da će u slučaju njihovog nepridržavanja Property manager obustaviti radove i napraviti zapisnik, na osnovu kojeg će Zakupnik snositi troškove dodatnog čišćenja i zbrinjavanja otpada.

Članak 10.

Zakupnik je isključivo odgovoran za štete koja su nastale njegovom krivicom ili krivicom njegovih izvođača/zaposlenika/zastupnika, u i/ili na Centru i/ili prostorima drugih zakupnika Centra.

Zakupnik se obvezuje da će sve takve štete proizašle iz radova i/ili izmjena kako u svojem prostoru tako i u prostoru/ima drugih Zakupnika, kao i zajedničkim prostorima Centra dati ukloniti u najkraćem mogućem roku. Ako to propusti učiniti, štetu na trošak Zakupnika će ukloniti drugo poduzeće (izvođač radova), koje će nalog za izvršenje radova dobiti od Zakupodavca a troškove s manipulativnim troškovima i kaznenu naknadu će u potpunosti podmiriti Zakupnik koji ih je prouzročio.

Članak 11.

Tehničko održavanje Predmeta zakupa definirano je Ugovorom o zakupu.

VII PROMOVIRANJE

Članak 12.

Zakupnik neće prodavati ili oglašavati bilo koju robu ili usluge (osim ako je Zakupodavac prethodno dao svoj pristanak pisanim putem) izvan poslovnog prostora.

Zakupodavac je ovlašten ukloniti na trošak i rizik Zakupnika bilo koju robu ili druge stvari koji se nalaze u zajedničkim prostorima protivno odredbama ovog članka.

Zabranjeno je postavljanje bilo kakvih reklama, promotivnih materijala, letaka, projektora, promotivnih štandova, kolica, plakata i drugih reklamnih materijala zakupnika, na zajedničkim površinama i u zajedničkim prostorijama, osim na mjestima koja su određena u tu svrhu i ako je Zakupodavac u posebnim slučajevima dao odobrenje pisanim putem.

Organizacija promotivnih akcija na inicijativu samog Zakupnika dopuštena je izvan poslovnog prostora samo uz pismenu dozvolu Centra, i prema važećem cjeniku Centra za promotivne akcije i privremene štandove. Zakupnik se obvezuje da će upit s detaljnim opisom promotivne akcije s rokovima te vrstom i načinom odvijanja akcije za svaku takvu akciju dostaviti Property manageru u roku od najmanje 8 dana prije početka akcije.

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB 76916477461

MBS 081200075 - Trgovački sud u Zagrebu
Osobe ovlaštene za zastupanje – Joško Piteša i Stanislav Šimunović
Temeljni kapital društva uplaćen u cijelosti - 60.000,00 KN / 7.963,37
(fiksni tečaj konverzije 7.53450)



VIII ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 13.

U Centru i u svim zasebnim prostorijama, osim čajne kuhinje, zabranjuje se upotreba električnih kuhala, grijalica, te ulaz otvorenim plamenom, kao i radnje koje mogu izazvati požar i ugroziti sigurnost Centra.

Lakozapaljivi materijali, ako se čuvaju i koriste u poslovnim prostorima, moraju biti zbrinuti i koristiti se na siguran način i u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93; 33/05)

Članak 14

Protupožarni aparati nalaze se na označenim mjestima u zakupljenim prostorima, hodnicima i zajedničkim prostorijama Centra.

Svi Zakupnici odgovorni su za provođenje mjera zaštite od požara u skladu s Pravilnikom o zaštiti od požara i Zakonom o zaštiti od požara.

Osoba koja primijeti opasnost od požara ili požar, obvezna je otkloniti opasnost, odnosno pristupiti početnom gašenju požara i ugasiti ga, ako to može učiniti bez opasnosti za sebe ili druge osobe.

Ako to ne može učiniti, dužna je odmah i najhitnije učiniti sljedeće:

- pritisnuti ručni javljač požara (nalaze se ispred svakog ulaza u poslovne prostore i na zajedničkim površinama) nazvati Property managera

U slučaju drugih izvanrednih događanja u Centru – provala, oštećenje, poplava, itd treba hitno reagirati i obavijestiti Property managera.

Članak 15.

U području protupožarnih zona te evakuacijskim i ostalim komunikacijskim putovima nije dopušteno odlaganje predmeta bilo koje vrste. Evakuacijska vrata ne smiju se zaključavati i/ili zatrpavati te moraju biti stalno dostupna i propusna.

Svaki je Zakupnik dužan navesti Zakupodavcu ime zaposlenika, koji je zadužen za zaštitu od požara, odnosno pri odvojenim prostorima (npr. skladišne prostorije i poslovni prostori) odrediti po potrebi i više osoba zaduženih za zaštitu od požara. Osobe zadužene za zaštitu od požara moraju biti obučene skladno zahtjevima iz Zakonu o zaštiti od požara.

Osoba zadužena od strane Zakupnika za protupožarnu zaštitu, mora se pobrinuti da se svi zaposlenici Zakupnika najmanje jednom godišnje upoznaju s rukovanjem aparatima za gašenje požara, te redovito kontrolirati zakupljeni prostor glede opasnosti od požara i osigurati da se u zakupljenom prostoru poštuje procedura propisana Pravilnikom zaštite od požara.

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB 76916477461

MBS 081200075 - Trgovački sud u Zagrebu
Osobe ovlaštene za zastupanje – Joško Piteša i Stanislav Simunović
Temeljni kapital društva uplaćen u cijelosti - 60.000,00 KN / 7.963,37
(fiksni tečaj konverzije 7.53450)



U slučaju potrebe Zakupnici su dužni omogućiti potpun pristup tvrtki za održavanje objekta _____ i Property manageru kojima je u hitnim slučajevima dopušten ulaz u svaki prostor bez bilo kakve ovlasti, čak i ako Zakupnik ili njegovi zaposlenici nisu nazočni.

IX SIGURNOSNE MJERE

Članak 16.

Služba zaštite obilazi Centar prema zadanom programu rada.

Svi su Zakupnici dužni u slučaju posebnih vremenskih prilika poduzeti bez odlaganja mjere koje su potrebne da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji ugrožavanje osoba i objekta.

Od svih se Zakupnika traži suradnja s Property managerom koji je nadležna za zaštitu i nadzor.

Zakupnici moraju prijaviti svaku otkrivenu nepravilnost za koju je potrebna hitna intervencija Property manageru.

Zakupnici moraju jamčiti optimalne uvjete za pristup njihovom prostoru u pogledu sigurnosti, važećih standarda zaštite na radu i pristupa za hendikepirane osobe.

Property manager mora imati pristup svakog prostora.

X RED I OSTALA PRAVILA PONAŠANJA

Članak 17

O redu i pravilnoj upotrebi prostora i uređaja brigu vodi Property manager.

Zakupnici su dužni održavati čistoću u zakupljenim prostorima te pomoći održavanju reda i čistoće u prostoru za odlaganje komunalnog otpada, otpadnog papira i folije.

Zajedničke prostori kao pješački hodnik, prostor za odlaganje komunalnog otpada, otpadnog papira i folije i parkiralište koje pripada Centru služe za potrebe svih korisnika i koriste se skladno njihovoj namjeni.

U zajedničkim prostorima koji pripadaju Centru zabranjeno je svako držanje i odlaganje stvari osim onih koje su nužne za namjensko korištenje tih prostorija ili prostora.

XI NADZOR CENTRA

Članak 18.

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB 76916477461

MBS 081200075 - Trgovački sud u Zagrebu
Osobe ovlaštene za zastupanje – Joško Piteša i Stanislav Šimunović
Temeljni kapital društva uplaćen u cijelosti - 60.000,00 KN / 7.963,37
(fiksni tečaj konverzije 7.53450)



Vlasnik Centra je sklopio ugovor s tvrtkom _____, koja će pod nadzorom Property managera dnevno kontrolirati sigurnost u vanjskim prostorima Centra.

Facility manager: _____ (broj telefona)

XII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Zakupnik je suglasan da će postupati sukladno pravilima i odredbama Kućnog reda. Za nepridržavanje pravila Kućnog reda od strane Zakupnika i/ili njihovih zaposlenika, predviđene su kazne: u visini od 130,00 – 1325,00 € kn uz dodatni PDV.

1. 265,00 € uz dodatni PDV za nehотиčno i lakše kršenje kućnog reda koje ometa osnovno poslovanje centra ili narušava imidž centra.
2. 530,00 € uz dodatni PDV za namjerno kršenje kućnog reda koje ometa osnovno poslovanje centra ili narušava imidž centra i za ponovno kršenje po točki 1. nakon kažnjavanja prema točki 1.
3. 795,00 € uz dodatni PDV za ugrožavanje osoba, imovine vlasnika ili težeg kršenja ugovora o zakupu i za ponovno kršenje po točki 2. nakon kažnjavanja prema točki . 2.

Kazna će se izreći Zakupniku pismeno uz izdavanje računa.

Kazne se uplaćuju na žiro račun Zakupodavca, čija će se sredstva koristiti u svrhu promocije Centra, a što će biti od koristi svim Zakupnicima.

Propust Zakupnika, odnosno nepridržavanje pravila i odredbi Kućnog reda, smatrat će se povredom odredbi Ugovora o zakupu, kao da su pravila i odredbe Kućnog reda sadržane u tom Ugovoru.

Zakupnici, koji su odgovorni za navedene prekršaje obavezuju se da će, pored plaćanja kazne u slučaju nepridržavanja Kućnog reda, također nadoknaditi i eventualne financijske štete, koje su rezultat nepridržavanja Kućnog reda. Zakupnik se obvezuje da će o Kućnom redu obavijestiti svoje zaposlenike i dobavljače.

iZakupnik je suglasan da će postupati sukladno pravilima i odredbama Kućnog reda.

Zakupodavac zadržava pravo da u svako doba izmijeni ili dopuni pravila i odredbe Kućnog reda, kao i da usvoji i proglasi nova pravila i odredbe.

STOP SHOP Development d.o.o.

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB 76916477461

MBS 081200075 - Trgovački sud u Zagrebu
Osobe ovlaštene za zastupanje – Joško Piteša i Stanislav Šimunović
Temeljni kapital društva uplaćen u cijelosti - 60.000,00 KN / 7.963,37
(fiksni tečaj konverzije 7.53450)

OPIS OBJEKTA

Podjela poslova između Zakupnika i
Zakupodavca

Prilog./

Appendix./

6

BUILDING DESCRIPTION

Division of Performance between the
Landlord and the Tenant

Građevinski objekt:**STOP SHOP Čakovec**

Maloprodajni park koji se sastoji od jedne
prodajne razine

Zakupnik: Caffe bar

Zakupljena površina: 130 m²

Sljedeći opis usluga, definirat će koje usluge
treba osigurati Zakupodavac, a koje Zakupnik.

Ukoliko nije drugačije ugovoreno, ovo će
predstavljati obavezu za planiranje,
organizaciju, kao i za izvođenje i plaćanje od
dotične strane.

Objekt

Nosivi građevinski elementi, skelet od
armiranog betona, čelična konstrukcija
Zakupodavac

Podna ploča
Zakupodavac

Krov, vodootporni krov, nadstrešnica
Zakupodavac

Putevi za dostavu i pješačke staze
Zakupodavac

Fasada, sendvič panel, staklena fasada, ulazi,
nadsvjetla
Zakupodavac

Termička izolacija, hidroizolacija
Zakupodavac

Gromobran, izjednačenje potencijala
Zakupodavac

Protupožarni sustav
Zakupodavac

Hidranti
Zakupodavac

Aparati za gašenje požara
Zakupnik

Vanjsko uređenje

Pristupne ceste i komunikacijske površine
širine oko 6,5m
Zakupodavac

Zona dostave sa nosivošću do 40t
Zakupodavac

Construction Project:**STOP SHOP Čakovec**

Retail park consisting of one sales area

Tenant: Coffee shop

Lease Area: 130 m²

The following description of services shall
define which services are to be provided by the
Landlord or by the Tenant.

If not contracted otherwise, this shall be
obligation for planning, organization as well as
execution and payment by the relevant party.

Building

Load bearing construction components,
reinforced concrete skeleton, steel structure
Landlord

Floor slab
Landlord

Roof, Waterproofed roof, canopy
Landlord

delivery, walkways
Landlord

facade, sandwich panel, glass facade,
entrances, fanlights
Landlord

Thermal insulation, waterproofing
Landlord

Lightning protection, potential equalization
Landlord

Fire alarm system
Landlord

Hydrants
Landlord

Fire extinguishers
Tenant

Outdoor Facilities

Access streets and communication surfaces
app. 6,5m wide
Landlord

Delivery Zone with load bearing capability of
40t Landlord

pješačke staze bez prepreka i sa nadstrešnicom u zoni prednjeg dijela trgovačkog centra (3.5 m)

Zakupodavac

Parking mjesta za kupce u dovoljnom broju 2,6m x 5,0m

Zakupodavac

Vanjsko osvjetljenje

Zakupodavac

Zelenilo

Zakupodavac

Postolja za bicikle i kante za smeće

Zakupodavac

Centralno sakupljanje otpada za zajedničke prostore

(komunalni otpad odn. ostali otpad)

Zakupodavac

Preskontejneri za otpad ili

dodatni kontejneri

Zakupnik

Boksovi za kolica za kupovinu

nije planirano

Pilon i oglašavanje

Stupovi za zastave

nije predviđeno

Pilon

3-strane, montiranim STOP SHOP logo

Zakupodavac

nosiva konstrukcija za svjetleće reklame

Zakupnika

Zakupodavac

Priključak električne energije i dovod do

svjetlećih reklama **Zakupnika**

Zakupodavac

Centralno upravljanje preko vremenskog

upravljanja i fotoelektričnog prekidača

Zakupodavac

Dvije svjetleće reklame **Zakupnik** uključujući

sekundarnu podkonstrukciju, dobava i montaža

Zakupnik

Portal trgovine

Nosiva konstrukcija za svjetleće reklame

Zakupnika

Zakupodavac

Električni priključak i dovodni kablovi do

svjetlećih reklama **Zakupnika**

Zakupodavac

Centralno upravljanje preko vremenskog

upravljanja i fotoelektričnog prekidača

barrier free walkways and shop front with canopy roof (3,5 m)

Landlord

Customer parking lots in sufficient number

2,6m x 5,0m

Landlord

Exterior lighting

Landlord

Green area

Landlord

Bicycle stands and garbage cans

Landlord

Central garbage collection for common areas

(house / residue garbage)

Landlord

Garbage presses or additional containers

Tenant

Boxes for the shopping carts

not planned

Pylon and Advertising

Flag poles

not planned

Pylon

3-sided and app. with placed STOP SHOP Logo

Landlord

Support structure for the Tenants' lighted

advertisements

Landlord

Electrical power connection and feed lines

for/to Tenants' lighted advertisements

Landlord

Central control through time control and

photoelectric switch

Landlord

Two lighted Tenant's advertisements including

secondary substructure, supply and installation

Tenant

Shop-Portal

Support structure for Tenants' lighted

advertisements

Landlord

Electrical power connection and feed lines

for/to Tenants' lighted advertisements

Landlord

Central control through time control and

photoelectric switch

✓
B
fir

Zakupodavac

Svjetleće reklame Zakupnika uklj. sekundarnu potkonstrukciju

(1x 3,86 m širine i visine 2,50m)

Zakupnik

Oglašavanje na objektu

Nije planirano

druge konstruktivne mjere reklamiranja od strane Zakupnika

nije planirano

sva reklamna sredstva Zakupca na pilonu ili portalu trgovina moraju se izvesti kao svjetleće LED reklame sa maksimalnom dubinom svjetleće kutije od 20cm

Zakupnik

Ljepljive folije ili slična reklamna sredstva na staklenoj fasadi nisu dozvoljeni bez odobrenja proizvođača fasade i Zakupodavca.

Fasade i ulazi

Prednja fasada

Konstrukcija od aluminijskih profila - sa plastifikacijom u tonu RAL 7016 ili alternativa

staklena fasada visine 4m bez cokla - sigurnosno izolacijsko staklo (VSG)

poprečni nosači na visini od 3,0m / stakleni paneli širine oko 1,20m

prijenos ultraljubičastog zračenja <5%, boja stakla neutralna

ukupna visina fasade oko 6,0 m

iznad 4m sendvič panel

izvedba u skladu sa protupožarnom zaštitom zahtjevanom od strane nadležnih tijela i zahtjevljima građevinske fizike

Zakupodavac

Pažnja, ako Zakupnik planira spuštenu strop u njegovoj zakupljenoj zoni potrebno je poštivati punu visinu staklene fasade od 4 m! (formiranje kaskade ili zakošenje spuštenog stropa u zoni prednje fasade)

Zakupnik

Ulaz za kupce

Bez prepreka / ulaz za osobe sa invaliditetom

Automatska klizna vrata

prikladan evakuacijski put sa širinom od oko 2m i visinom od oko 2,5m sa komandnom kutijom u unutrašnjosti objekta i vanjskim prekidačem sa ključem

svako krilo koje se otvara dodatno se oprema sa podnom bravom

Landlord

Lighted Tenant's advertisements including secondary substructure

(1x 3,86 m wide and 2,50 m high)

Tenant

Building advertisement

not planned

other structural advertising measures of the Tenant

not planned

all advertisement measures of the Tenant on the pylon or Shop-Portal have to be realized by LED lighted advertisement with maximum depth of the lighted box of 20cm

Tenant

Sticking foils or similar advertising on the glass facade are not allowed without permission of the glass facade manufacturer and Landlord.

Facades and Entrances

Front facade

Aluminium sections structure with powder coating RAL 7016 or alternative

4m high glass facade without plinth - safety Insulation glazing (VSG)

Cross bars at 3,0m height / glass panels approx. 1,20m wide

UV light transmission <5%, glass colour neutral

Total facade height approx. 6,0m

above 4m sandwich panel

execution according to relevant fire protection and building physics qualification

Landlord

Attention, If the Tenant plans a suspended ceiling in his leased area he has the obligation to respect the entire height of the glass facade of 4m! (cascade forming or sloping of the suspended ceiling in the front facade area)

Tenant

Customer entrance

barrier-free / entrance for disabled persons

Automatic sliding doors

escape route suitable with width of approx. 2m and height of approx. 2,5m with inside installed operating component and exterior key switch

additionally each opening leaf with floor lock

upuštena zona tepiha
(2,4 m x 1,5m) u vanjskoj zoni
pješačka staza ispred prednje fasade širine 2,4 m

Natkrivena prednja strana objekta
Krov nadstrešnice u tonu RAL 1018 sa
odvodnjom na glavni krov
Isturena oko 3,5 m / na visini od oko 6,0m
ugrađeno osvjetljenje sa centralnim
upravljanjem

Zračna zavjesa na vratima
Zakupodavac
priključci za zračnu zavjesu
Zakupodavac

Zadnja i bočne fasade
sendvič panel u tonu RAL 7016 ili alternativno
sa cokolom od oko 1m

Zona dostave
ulaz bez stepenica širine oko 1,2m i visine oko
2,20m
alumijska protuprovalna vrata sa
plastifikacijom u tonu RAL 7016 sa ovješena na
3 točke sa industrijskim okovom, sigurnosnom
rozetom i zaključavanjem u 3 točke
Evakuacijski izlazi sa odgovarajućim panik
okovom

bez nadstrešnice za zonu ulaza
Vanjsko osnovno osvjetljenje sa upravljanjem
preko centralnog vremenskog upravljanja i
fotoelektričnog prekidača
nadvjetla sa otklopnim krilom u izvedbi od
aluminija ili alternativa (2,20m do 2,80m iznad
poda) sa otvaranjem / zatvaranjem sa nivoa
poda (poluga za otkop krila) ili standardni
prozor sa pogledom u vanjski prostor u
prostorijama osoblja

Izolacijsko ostakljenje sa rešetkom sa vanjske
strane

profili prozora i prozorski lim plastificirani u
tonu RAL 7016 ili alternativno
Zakupodavac

poštanski sandučić / identifikacija trgovine
Zakupnik

Instalacije grijanja, ventilacije i klimatizacije

Priključak i priključne točke za predmet zakupa
u okviru zakupljene površine i opskrba
medijima sa odgovarajućim brojilom ili
mjernim uređajem za

Ventilaciju

In the outdoor zone sunk carpeting
(2,4 m x 1,5m)
walkway in front of the shop facade 2,4 m wide

Roofing of shop front
Canopy roof in RAL 1018 with draining on the
main roof
protruding approx. 3,5 m / approx. 6,0 m high
integrated lighting with central control

door air curtain
Landlord
media connections for door air curtain
Landlord

Back and side facades
sandwich panel in RAL 7016 or an alternative
with plinth approx.1m

Delivery Zone
steps-free entrance approx. 1,2m wide and
approx 2,20m high
burglary preventing aluminum doors with
powder coating in RAL 7016, hanged in three
points with industrial fittings, safety rosette
and 3-point locking
Emergency escape exits with adequate panic
fittings
without canopy roof for the entrance area
exterior basic lighting controlled by central
time control and photoelectric switch,

fanlights with tilting casement in aluminum
construction or an alternative (2,20m to 2,80m
above the floor) operated from ground level
(tilting bar) or standard window with outside
view in staff rooms

Insulation glazing with exterior grating

window sections and window sheet metal
powder coated in RAL 7016 or an alternative
Landlord

Post box / Shop identification
Tenant

HVAC systems

Connection and connection points for the lease
object within the lease area and media supply
with relevant meter or measurement device for

Ventilation

ventilacijska jedinica sa rekuperacijom
Zakupodavac

1x izmjena zraka u prodajnom prostoru uklj.
Upravljanje
Zakupodavac

kanali za ventilaciju od pocinčanih spiralnih
cijevi, uklj. anemostate
Zakupodavac

dodatno prirodno provjetravanje preko
prozora/nadprozora
Zakupodavac

Grijanje (50W/m²)
preko VRV sustava, uklj. upravljanje
Zakupodavac

hlađenje/klimatizacija (50W/m²)
preko VRV sustava uklj. upravljanje
Zakupodavac

hladna voda priključak
Zakupodavac

obračun u skladu sa brojlom potrošnje
(podbrojilo)
Zakupodavac

topla voda preko električnog protočnog bojlera
ili bojlera sa spremnikom
Zakupnik

odvodnja
Zakupnik

plin
nije predviđeno

električna energija 220 W/m² priključak
Zakupodavac

obračun u skladu sa brojlom potrošnje
Zakupodavac

kablovski razvod - instalacije Zakupnika
Zakupnik

Telekomunikacije
1 priključna točka za ISDN
Zakupodavac

kablovski razvod - instalacije Zakupnika
Zakupnik

Ugovor sa davateljom usluga
Zakupnik

Izvedbeni projekti za instalacije grijanja,
ventilacije i klimatizacije u okviru predmeta
zakupa

Plan stropa i planovi opremanja i nacrti
Zakupnik

Ventilacija, grijanje, hlađenje/klimatizacija
Zakupodavac

via air handling unit with heat recovery
Landlord

1x air exchange in the sales area, incl. control
Landlord

Ventilation ducts made of galvanized spiral
pipes, incl. anemostats
Landlord

additionally natural ventilation by windows /
fanlights
Landlord

Heating (50W/m²)
via VRV-system incl. control
Landlord

cooling/air conditioning (50W/m²)
via VRV-system incl. control
Landlord

cold water connection
Landlord

charging according to consumption meter (sub-
meter)
Landlord

hot water by electrical flow heater or hot-water
heater
Tenant

sewage
Tenant

gas
not planned

electrical power 220 W/m² hook up
Landlord

charging according to consumption meter
Landlord

distribution cabling - Tenant's installations
Tenant

Telecommunication
1 connection point with ISDN
Landlord

distribution cabling - Tenant's installations
Tenant

Contract with the provider
Tenant

Execution planning for the HVAC systems
within the lease object

Ceiling plan and furnishing plans and drawings
Tenant

Ventilation, heating, cooling/air conditioning
Landlord

Izvođenje instalacija grijanja, ventilacije i klimatizacije u okviru predmeta zakupa

Ventilacija, grijanje, hlađenje/klimatizacija
Zakupodavac

voda, kanalizacija, sanitarna kanalizacija
Zakupnik

električni kablovi u stražnjoj zoni
Zakupnik

električni kablovi u prodajnom prostoru - samo
utičnice i prekidači u pregradnim zidovima
trgovine
Zakupnik

drugi električni kablovi i instalacije
Zakupnik

prazne instalacijske cijevi samo u pregradnim
zidovima između lokala i podnoj ploči
Zakupodavac

osvjetljenje u stražnjoj zoni
Zakupnik

osvjetljenje u prodajnom prostoru
Zakupnik

osvjetljenje evakuacijskog puta u stražnjoj zoni
i evakuacijskih vrata
Zakupnik

panik rasvjeta sigurnosnih i evakuacijskih
puteva u prodajnom prostoru
Zakupnik

telekomunikacije i instalacije niskog napona
Zakupnik

Zakupljena jedinica se oprema posebnim
sistemom za grijanje, ventilaciju i hlađenje
(VRV sistem), sa mogućnošću za Zakupca da
sam u okviru predmeta zakupa regulira
temperaturu u prostoriji, količinu zraka i udio
svježeg zraka u zakupljenom objektu.

kratak opis sistema:

- Vanjska jedinica- toplinska pumpa sa promjenljivim protokom rashladnog sredstva vanjska jedinica (postavljanje u vanjskom prostoru, zaštićena) sa kadicom za kondenzat
- Unutarnje jedinice-kasetni uređaji ispod stropa
- kondenzat se sakuplja prstenastim vodom
- otpadni zrak i svjež zrak preko spiralnih pocinčanih cijevi i uređaja za razmjenu topline /anemostata
- svijetla montažna visina svih unutrašnjih jedinica i cijevi: donji rub prema projektu dispozicije Zakupca
- senzori temperature u prostoriji, oprema

Implementation of HVAC systems within the lease object

Ventilation, heating, cooling/air conditioning
Landlord

water, sewage, sanitary
Tenant

electrical cabling in the back area
Tenant

electrical cabling in the sales area - only
sockets and switches in the shop partition walls

Tenant

other electrical cabling and installations
Tenant

empty conduits only in the shop partition walls
and floor slab
Landlord

lighting in the back area
Tenant

lighting in the sales area
Tenant

escape route lighting in the back area and
escape doors
Tenant

emergency and escape route lighting in the
sales area
Tenant

telecommunication and low-voltage systems
Tenant

Lease unit shall be equipped with a separate
heating, ventilation and air conditioning system
(VRV system), providing to the Tenant the
option to regulate on his own room
temperature, air quantity and fresh air portion
within the lease object.

short description of the system:

- outdoor unit - heat pump with variable cold volume flow Exterior unit (outdoor installation, protected) with a condensate pan
- indoor units - coffered units under the ceiling
- Condensate water collected by a ring line
- used air and fresh air through galvanized spiral ducts and heat exchange units / anemostats
- clear installation height of all interior units and pipes: bottom edge according to Tenant's layout plan

za upravljanje / regulaciju, mjerenje
potrošnje, električna zaštita

Prostorije koje se nalaze na stražnjoj strani (prostorije osoblja) mogu se dodatno i prirodno provjetravati preko nadsvjetla kojima se upravlja ručno pomoću poluge za otklop prozora.

Sanitarne prostorije koje se ne mogu direktno provjetravati, opremaju se po potrebi mehaničkim sustavom za prisilnu ventilaciju sa relejem za odgodu isključivanja (ventilatori za izvlačenje otpadnog zraka preko krova).

Dodatno grijanja sanitarnih prostorija je osigurano, ukoliko je potrebno, grijalicama na električnu energiju.

Ulaz za kupce je opremljen zračnom zavjesom kod vrata na električnu energiju.

Protupožarna zaštita

Projektiranje, izvođenje i tehnički prijem
slijedećih mjera zaštite od požara u okviru
predmeta zakupa

sustav za dojavu požara (centralni)
Zakupodavac

odvod dima
nije predviđeno

hidranti
Zakupodavac

sprinkler
Zakupodavac

osvjetljenje evakuacijskih vrata
Zakupnik

plan zaštite od požara i evakuacijskih puteva
Zakupnik

aparati za gašenje požara
Zakupnik

u slučaju da Zakupnik izvede dodatno
pregrađivanje u okviru predmeta zakupa ili
izvede spuštenu strop, za gore navedene
pozicije potrebno da Zakupnik projektira,
izvede i izvrši službeni tehnički prijem
dodatnih mjera zaštite od požara; izvođenje
ovih mjera zaštite od požara za svrhe
garancije i održavanja mora izvršiti firma koja
je izvođač glavnog sustava

Pregradni zidovi

Pregradni zidovi između Zakupnika

Izvođenje pregrada između prodajnih jedinica
koje se sastoje od gipskartonskog zida sa

- room temperature sensors, control /
regulation technology, consumption
metering, electrical protections

Premises situated at the back facade (staff
rooms) can be additionally naturally ventilated
via windows / fanlights which are manually
operated by a tilt bar.

Social rooms that cannot be ventilated directly
shall be provided as needed with mechanical
forced air extraction system and delay time
switch off relays (air extraction fan via the
roof).

Additional heating of the social rooms is
provided if required by heating devices,
electrical power media.

Customer entrance is equipped with a door air
curtain, electrical power media.

Fire Protection

Planning, execution and official technical
acceptance of the following fire protection
measures within the lease object

Fire alarm system (central)
Landlord

smoke extraction
not planned

hydrants
Landlord

sprinkler
Landlord

escape doors lighting
Tenant

Fire protection and escape routes plan
Tenant

fire extinguishers
Tenant

In case the Tenant implements additional
partitioning within the lease object or
constructs a suspended ceiling, for the above
mentioned positions are necessary additional
fire protection measures to be planned,
executed by the Tenant and officially
technically permitted; the execution of those
fire protection measures has to be for the
purpose of warranty and maintenance carried
out by the main system contractor company

Partitions

Partition walls

Construction of the partition walls of shop units
consisting of 15cm thick plasterboard wall on

potkonstrukcijom debljine 15cm visine prostorije / obje strane obložene sa po 2 ploče / statička nosivost max. 50kg/m² - Izvođenje u skladu sa propisima za zaštitu od požara

Zakupodavac

Vanjski zidovi / sendvič panel će biti dodatno osiguran zidom sa stupnom potkonstrukcijom sa unutrašnje strane obloženim sa dvije gipskatonske ploče samo u prodajnom prostoru i zonama za osoblje i sanitarnim prostorijama

Zakupodavac

Pregradni zidovi u zakupljenoj jedinici

Izvođenje podjele zidovima pomoću gipskartonskog zida sa stupnom potkonstrukcijom sa odgovarajućim vratima / između prodajnog prostora i skladišta u skladu sa propisima za zaštitu od požara

Zakupnik

Izgradnja sanitarne zone i zone osoblja

Zakupnik

Izgradnja drugih sporednih prostorija

Zakupnik

Standardi u zakupljenoj jedinici

za građevinske elemente koje izvede
Zakupodavac

Visine prostorija

čista visina prostorija u prodajnom prostoru oko 4m (donji rub nosača)

Stupovi

grundirani do visine greda, gletani i završno pripremljeni za bojenje

Pregradni zidovi između trgovina izvedeni od strane **Zakupodavca** (prodajni prostor) do visine 4,5m grundirani, gletani i završno pripremljeni za bojenje

Nosivost 50kg/m²

donji rub približno ca. 4m prefabricirani betonski elementi špricani sivo-bijelo

Krov

Donji sloj trapeznog lima sivo bijelo (vidljive promjene špricano sivo bijelom bojom) horizontalne cijevi ispod stropne ploče (kabelske trase, odvod kišnice itd.) bez bojenja i bez dodatne obloge

Pod

beton - poravnat motornim uređajem za gletanje - završno pripremljeno za finalni sloj - upušten za 1,5cm

studs room-high / both sides double plated / structural load max. 50kg/m² - execution according to fire protection regulations

Landlord

Exterior walls / sandwich panel shall be additionally provided on the inside with double plated plasterboard wall on studs in sales, staff and sanitary area only

Landlord

Partition walls in the lease unit

Construction of the partition walls using plasterboard on studs with adequate doors / between the sales area and storage according to fire protection regulations

Tenant

Construction of the sanitary and staff areas

Tenant

Construction of auxiliary rooms

Tenant

Standards in the lease unit

for the building components to be executed by the **Landlord**

Room heights

clear room height in the sales area approx. 4m (bottom edge girder)

Columns

up to the beams height undercoated, smoothed and prepared / ready for painter

Shop partition walls constructed by the **Landlord** (sales area) up to 4,5m height undercoated, smoothed and prepared / ready for painter

Load bearing 50kg/m²

bottom edge approx. 4m reinforced concrete prefabricated component grey white sprayed

Roof

Corrugated sheet metal bottom layer grey white (visible changes sprayed in grey white colour) horizontal pipes under the ceiling slab (cable routes, rain drainage etc.) without painting and without additional cladding.

Floor

concrete - smoothed with power trowel - ready for finishing - lowered by 1,5cm

Load of the floor slab 5kN/m²

Nosivost podne ploče 5kN/m²

Izolacija samo u rubnoj zoni 3m

Sustav zaključavanja

centralni sustav za zaključavanje za vanjsku ovojnicu maloprodajnog parka

bez sustava za zaključavanje u okviru predmeta zakupa

pojedinačni ključevi za sva ugrađena vrata - brava za profilirani cilindar

Osiguranje

bez alarmnog sustava za predmet zakupa

vanjske rešetke za prozore

Vanjska vrata ovješena u 3 točke, sa industrijskim okovom i zaključavanjem u 3 tačke

Zakupodavac

Klizna vrata sa podnom bravom za svako pokretno krilo vrata

Zakupodavac

Uvjeti u pogledu zakupljene jedinice

za građevinske elemente koji treba da budu izvedeni od strane Zakupnika

Sistem zaključavanja

Sistemi zaključavanja zakupljene površine moraju se izvesti od strane pojedinačnog Zakupca u dogovoru sa tehničkim predstavnikom Zakupodavca i u saglasnosti sa lokalnim zahtjevima nadležnih tijela za zaštitu od požara u pogledu pristupa do pojedinačnih zakupljenih površina u slučaju opasnosti.

Instalacija za dojavu požara / sprinkler sustav
Eventualno zahtjevan drugi nivo dojave požara i/ili instalacija sprinklera u okviru predmeta zakupa, npr. u slučaju izrade dodatnog spuštenog stropa, mora se izvesti od strane Zakupnika, pri čemu izvođenje zbog garancije i održavanja mora izvesti tvrtka izvođača glavne instalacije.

Portal trgovine / Svjetleća reklama

Portal trgovine i prednja strana trgovine uključujući svjetleću reklamu, moraju se pravovremeno prije izvođenja predati glavnom projektantu i tehničkom zastupniku Investitora radi provjere i odobravanja. Upravljanje portalnim reklamama Zakupnika vrši se centralno, jednako za sve zakupce.

Alarmni sustav

Insulation only in the edge zone 3m

Locking system

central locking system for the outer shell of the retail park

no locking system within the lease object

Individual keys for each door - profiled cylinder lock

Security

no alarm system for the lease object

exterior grates for the transom windows in

Exterior doors 3-point hinging with industrial fitting and 3-point locking

Landlord

Sliding doors with floor lock for each mobile door leaf

Landlord

Requirements in respect of lease unit

for building components to be implemented by the Tenant

Locking system

Locking systems of the lease areas have to be implemented by the Individual Tenants in accord with the Landlord's technical representative in compliance with the local requirements of the Fire Protection Authority in respect of access to the individual lease areas in case of emergency.

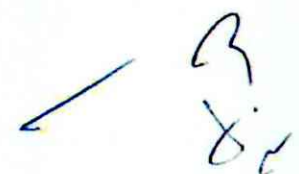
Fire alarm system / sprinkler system

Eventually required second level of the fire alarm and/or sprinkler system within the lease object, e.g. in case of additional suspended ceiling, has to be installed by the Tenant, whereby the execution has to be for the purpose of warranty and maintenance carried out by the main system contractor company

Shop Portal / Lighted Advertisement

Shop Portal and Shop Front including lighted advertisement has to be submitted in time before the installation to the General Planning Engineer and Landlord's technical representative for review and approval. Control of the portal advertisements of the Tenants is carried out centrally, uniform for all Tenants.

Alarm System



Ako se alarmna instalacija projektira od strane Zakupca, onda mjesto postavljanja signalizacijskih indikatora/signalne sirene treba dogovoriti sa Zakupodavcem. Ni u kom slučaju nije dozvoljeno postavljanje u zoni prednje fasade.

Specifičnosti / opremanje prostorija u okviru predmeta zakupa

Prodajni prostor

spušteni strop

Zakupnik

osvjetljenje

Zakupnik

električni ormari podrazvoda

Zakupnik

niskonaponska instalacija (telefon, glazba, video, mreža, blagajne, alarm)

Zakupnik

Završni podni sloj

Zakupnik

bojanje zidova, uklj. ab stupove

Zakupnik

Skladište

bez spušenog stropa

osvjetljenje (100 lux)

Zakupnik

Električni ormari podrazvoda uklj. prekidače i utičnice

Zakupnik

Pod od keramike

Zakupnik

Bojenje zida / 2 sloja – svilenkasto-mat bijela boja

Zakupnik

Sanitarne prostorije (Toalet uklj. predprostor)

spušteni raster strop:

donji rub 3m

Zakupnik

osvjetljenje (200 lux stropne raster svjetiljke ili downlight svjetiljke)

Zakupnik

Električni ormari podrazvoda uklj. prekidače i utičnice

Zakupnik

Finalni podni sloj / keranučke pločice sive

Zakupnik

Obloga zida / do gornjeg ruba okvira vrata / keramičke pločice

iznad toga bojenje svilenkastom mat bijelom

If an alarm system is planned by the Tenant, the position of the signaling indicator/signal horn has to be agreed with the Landlord. In no case is installation in the area of the front façade permitted.

Special Items / Furnishing of the premises within the lease object

Sales area

suspended ceiling

Tenant

Lighting

Tenant

Electrical power sub-distribution

Tenant

low voltage and network (phone, music, video, network, cashdesk, alarm)

Tenant

Floor cover

Tenant

Wall painting, incl. columns

Tenant

Storage

no suspended ceiling

Lighting (100 lux)

Tenant

Electrical power sub-distribution incl. switches and sockets

Tenant

Ceramic tiles floor

Tenant

Wall painting / 2 layers – silk-mat white

Tenant

Social rooms (Toilet incl. anteroom)

suspended grid ceiling:

bottom edge 3m

Tenant

Lighting (200 lux grid ceiling lighting fixtures or downlights)

Tenant

Electrical power sub-distribution incl. switches and sockets

Landlord

Floor cover / ceramic tiles

Tenant

Wall cladding / up to the top edge of the door frame / ceramic tiles

above painting silk-mat white

bojom

Zakupnik

sanitarna oprema

Zakupnik

topla voda preko električnog protočnog bojlera ili električnog bojlera sa spremnikom

ogledalo, dispanzer sapuna, nosač role toalet papira, četka za toalet, električni sušač za ruke za toplim zrakom, polica, nosač ručnika

Zakupnik

trokadero od nehrđajućeg čelika sa otklopivom rešetkom

Zakupnik

Prostorija za osoblje

spušteni raster stroop

donji rub 3m

Zakupnik

osvjetljenje (200 lux stropne raster svjetiljke)

Zakupnik

električni ormari podrazvoda uklj. prekidače i utičnice

Zakupnik

finalni podni sloj / keramičke pločice

Zakupnik

bojenje zida / Latex - 2 sloja - svilena mat bijela boja

Zakupnik

površina sa keramičkim pločicama za mini kuhinju

Zakupnik

priključak za hladnu/toplu vodu i kanalizaciju

Zakupodavac

mini kuhinja

Zakupnik

Standardi i popisi

Za cijeli projekt se kao obavezni definiraju u vrijeme postupka izdavanja dozvole važeći lokalni standardi, a u slučaju nedostatka istih važe standardi EU.

Predaja

Gradilišna struja preko gradilišnog razvodnog ormara ukoliko električni priključak u okviru predmeta zakupa još nije u funkciji.

Gradilišna voda - najmanje jedan izvor vode, sanitarni objekti za zaposlene na gradilištu.

Nakon primopredaje Zakupnik plaća troškove utrošenih energenata u okviru predmeta zakupa, kao što su električna energija, voda sa izmjerenim količinama potrošnje prikazanih na

Tenant

sanitary furnishing

Tenant

hot water provided by electrical water flow heater or electrical tank type water heater

mirror, soap dispenser, toilet paper roll holder, toilet brush, electrical hot air hand dryer, shelf, towel holder

Tenant

stainless steel sink with tilting cover grate

Tenant

Staff room

suspended grid ceiling

bottom edge 3m

Tenant

Lighting (200 lux grid ceiling lighting fixtures)

Tenant

Electrical power sub-distribution incl. switches and sockets

Tenant

Floor cover / ceramic tiles

Tenant

Wall painting / Latex - 2 layers - silk-mat white

Tenant

ceramic tiles surface for the kitchenette

Tenant

cold/hot water and sewage connection

Landlord

kitchenette

Tenant

Standards and Regulations

For the entire project as mandatory are declared at the time of permitting applicable local standards and in case such are missing EU standards.

Takeover

Construction site power at the construction site distribution cubicle if the electrical power connection within the lease object is not in operation yet.

Building site water minimum one water source. Sanitary facilities for the employees at the construction site.

After the takeover the Tenant pays for the costs of the energies consumed within the lease object such as electrical power, water in

brojilima potrošnje instaliranim u predmetu zakupa.

Čišćenje zgrade

Predmet zakupa će biti predat sa očišćenom stražnjom zonom gradilišta i prodajnim prostorom koji je dobro pometen. Čišćenje unutrašnje strane staklene fasade prije otvaranja je obveza Zakupca

U principu Zakupnik mora sam i o vlastitom trošku (obaveza dokazivanja od strane Zakupca) ukloniti svoj gradilišni otpad i svoj materijal od ambalaže i slično. Ako Zakupnik ne postupi u saglasnosti sa ovom obavezom, uklanjanje gradilišnog šuta ,otpada ili materijala od ambalaže, koji nisu propisno uklonjeni, bit će izvršeno od strane Zakupodavca bez bilo kakvog pismenog poziva, o trošku Zakupca.

Skladištenje

Zakupnik je obavezan da u toku svojih radova na unutrašnjem opremanju uskladišti sav materijal, svoju robu i nakupljeni otpad u okviru njegove zakupljene površine. Ako Zakupnik ne izvrši svoju obavezu, Zakupodavac će imati pravo, bez bilo kakvog daljeg pismenog poziva, ukloniti materijal i robu koji su nepropisno uskladišteni o trošku Zakupca.

Osiguranje robe

Zakupnik je obavezan da osigura svoje ugrađene građevinske elemente, predmete itd. kao i svoj materijal i robu, od krađe, prijavštine, oštećenja itd. Zakupodavac i njegovi izvođači u ovom pogledu ne mogu da se smatraju odgovornim.

Osiguranje predate zakupljene površine

Kod predaje će Zakupodavac izdati zapisnik i Zakupodavac će također otkloniti sve reklamirane nedostatke u razumnom vremenskom roku. Nakon predaje zakupljene površine osiguranje predatog predmeta zakupa bit će obveza Zakupca.

Dozvole nadležnih organa

Od strane Zakupodavca bit će pribavljene dozvole potrebne za maloprodajni park , kao i za njegovu upotrebu.

Zakupnik je obavezan predati Zakupodavcu i tehničkom predstavniku Zakupodavca dokumente neophodne za službeni pregled, tehnički prijem i puštanje u rad maloprodajnog parka (certifikati, izveštaji o Ispitivanju, zapisnici, knjige za instalacije itd.) koja se odnose na instalacije i unutrašnje opremanje

accordance with the measured consumption volumes displayed by the consumption volume meters installed in the lease object.

Building Cleaning

Lease object shall be handed over with back area building-site cleaned and sales area well-swept. Cleaning of the interior side of the glass façade before opening is Tenant's task.

In general, the Tenant has to dispose of his building rubble, garbage and his packaging material and the like by himself and at his own cost (duty of the Tenant to provide evidence). If the Tenant does not comply with this obligation, the disposal of the building rubble, garbage or packaging material that has not been properly disposed of shall be carried out by the Landlord without any further call in writing, at the cost of the Tenant.

Storing

The Tenant has the duty in the course of his fit-out works to store any material, his merchandise and accumulated garbage within his lease area. If the Tenant does not fulfill this obligation, the Landlord shall be authorized, without any further call in writing, to undertake removal of the materials and goods that are not properly stored, at the cost of the Tenant.

Insurance of Goods

The Tenant has the obligation to insure his installed building components, objects etc. as well as his material and his merchandise against theft, dirt, damage etc. The Landlord and his contractors cannot be held liable in this respect.

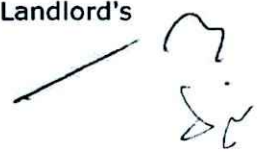
Insurance of the handed over Lease Area

At handover the Landlord shall issue a protocol and the Landlord shall also eliminate any claimed defects within a reasonable time period. After the handover of the lease area the security of the lease object handed over shall be the obligation of the Tenant.

Permits by the Authorities

The necessary permits for the retail park as well as its purpose of use shall be obtained by the Landlord.

The Tenant is obliged to hand over the documents necessary for the official review, acceptance and commissioning of the retail park (certificates, test reports, protocols, systems books etc.) concerning the installations and fit outs carried out by the Tenant following consultation with Landlord's



izvršeno od strane Zakupca nakon konzultacija sa tehničkim predstavnikom Zakupodavca.

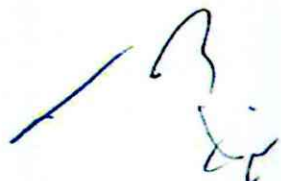
Sve dozvole koje se tiču zakupljene površine i njenog korištenja moraju se pribaviti od strane Zakupnika.

Poslove i želje Zakupca u pogledu unutrašnjeg opremanja, koji nisu uključeni u ovaj Opis objekta, mora organizirati i pribaviti Zakupnik.

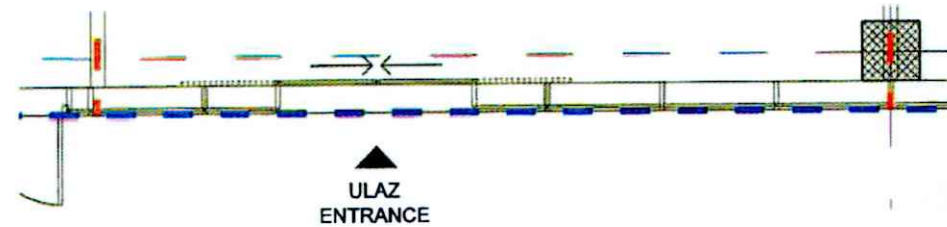
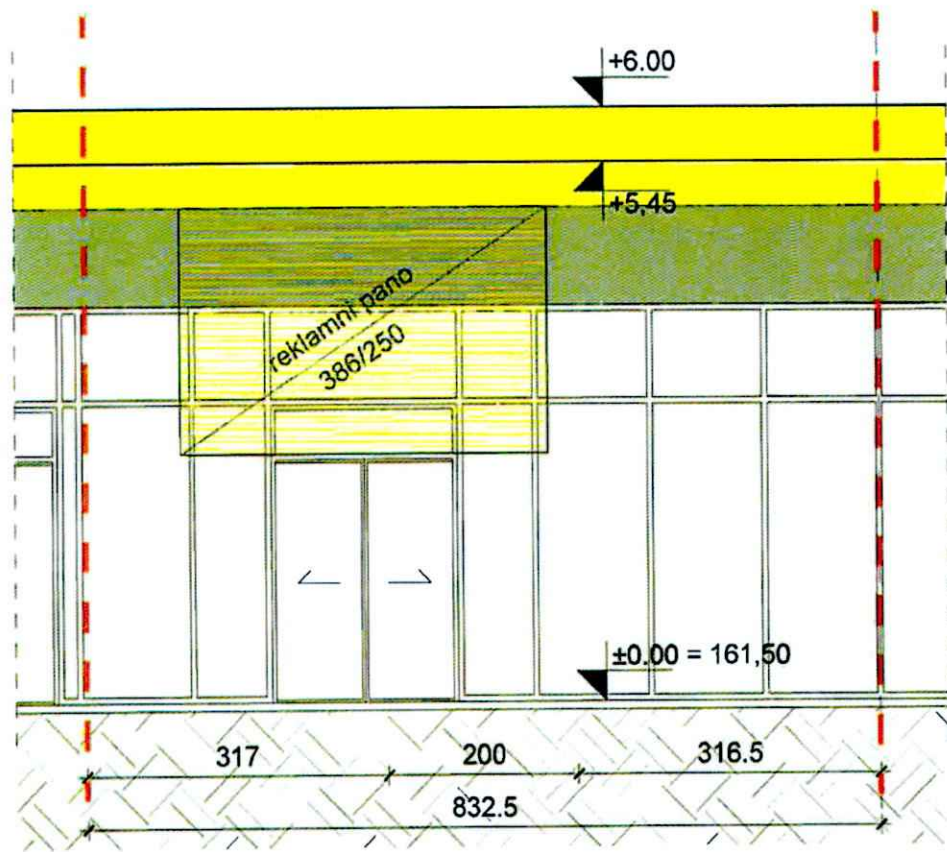
technical representative, to the Landlord and Landlord's technical representative.

All permits concerning the lease area and its use have to be obtained by the Tenant.

Performances and fit-out wishes of the Tenant not included in this Building Description are to be organized and procured by the Tenant.

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a series of loops and a final vertical stroke.

4



**STOP
SHOP**

ČAKOVEC

Prilog /
Appendix /
7

Total GLA : 7.760 m²
No of parking places: 313

POGLED NA IZLOG
/shopfront/
M 1:50

LOKAL L.09
TENEMENT INFORMATION PACKAGE

STOP SHOP Čakovec

k.č.br. 1729/2, k.o. Čakovec

10/2022

LIST 07

LEGENDA

- LINIJA ZAKUPA / lease line
- LINIJA IZLOGA

Prilog./
Appendix./

8



Zapisnik o primopredaji / Handover protocol

OBJEKAT/OBJECT	STOP SHOP Čakovec
Adresa/address	Špinčičeva ulica, Čakovec
Predmet zakupa/subject of lease	Lokal L09

ZAKUPODAVAC/LANDLORD	
Tvrtka/company	STOP SHOP Development d.o.o.
Adresa/address	Ulica Petra Hektorovića 2, 10000 Zagreb
Predstavnici/representative	

ZAKUPNIK/TENANT	
Tvrtka/company	
Adresa/address	
Predstavnici/representative	

Na današnji dan zakupodavac je predao zakupniku predmet zakupa uključujući i tehničke instalacije u skladu sa projektom, ovim primopredajnim zapisnikom i u skladu sa ugovorom o zakupu.
On this day the landlord handed over and the tenant took over the subject of the lease including technical installations according to the project documentation and equipment and according to this handover protocol, all corresponding with the conditions of the lease agreement

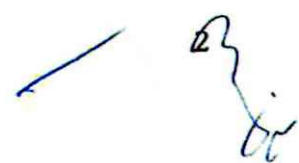
Datum / date _____

Predmet zakupa/lease subject	Lokal L09
Površina predmeta zakupa je zajednički izmjerena i potpisana od strane predstavnika obje strane. Zajednička izmjera površine je u prilogu 1 ovog primopredajnog zapisnika/ <i>The area of the subject of lease was jointly measured by the representatives of the landlord and the tenant and it was made a measurement protocol signed by the representatives of both parties. The measurement protocol forms annex 1 to this handover protocol.</i>	
Prema zajedničkoj izmjeri, izmjerena površina predmeta zakupa iznosi/ <i>According to joint measurement, the size of the subject of lease is</i>	m ²

Specifikacija opreme/ <i>Special equipment</i>	U skladu sa ugovorom o zakupu i projektnom dokumentacijom/ <u><i>According to lease agreement and the project documentation</i></u>
Reklame/ <i>Advertisements</i>	U skladu sa ugovorom o zakupu/ <u><i>Contractually agreed advertising spaces</i></u>
Ostalo/ <i>Miscellaneous</i>	_____

Ključevi/ <i>Keys</i>	Ulazna klizna vrata/ <i>Entrance sliding doors</i>	Broj ključa/ <i>Key number</i>	Broj ključeva/ <i>Number of keys</i>
	Zadnja fasadna vrata/ <i>Backside doors</i>	Broj ključa/ <i>Key number</i>	Broj ključeva/ <i>Number of keys</i>
		Broj ključa/ <i>Key number</i>	Broj ključeva/ <i>Number of keys</i>
		Broj ključa/ <i>Key number</i>	Broj ključeva/ <i>Number of keys</i>
		Broj ključa/ <i>Key number</i>	Broj ključeva/ <i>Number of keys</i>

Brojila/ <i>Meters</i>	Voda/ <i>Water</i>	Broj brojila/ <i>Meter number</i>	Stanje brojila/ <i>Meter reading</i>
		_____	_____
	Električna energija/ <i>electricity</i>	Broj brojila/ <i>Meter number</i>	Stanje brojila/ <i>Meter reading</i>
		_____	_____
		_____	_____



Komentari/dogovori
Comments/agreements

Prilozi/
Annexes

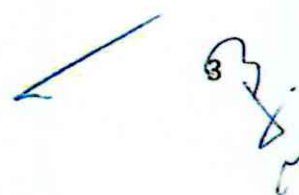
1. Zajednička izmjera potpisana od strane predstavnika zakupnika i zakupodavca/*joint measurement protocol signed by the representatives of tenant and landlord*
2. Lista nedostataka/*snag list*

Zakupodavac je na današnji dan predao Predmet zakupa Zakupniku zajedno sa nedostacima koji su navedeni u Prilogu br. 2, a isključujući ikakve dodatne obaveze zakupodavca. Predmet zakupa se nalazi u stanju kako je definirano Ugovorom o zakupu, a isključujući navedene nedostatke iz Priloga br. 2.

On this day, the Landlord handed over the subject of the lease to the Tenant together with defects stated in Annex 2 and excluding any additional obligations of the Landlord. The subject of the lease was handed over in the condition as defined in the lease agreement with the exception of listed deficiencies in Annex 2.

Predstavnik zakupodavca/
Representative of the landlord

Predstavnik zakupnika/
Representative of the tenant



Rok za odklanjanje/
Deadline for removal[illegible]



Broj/oblast
Number/area

Opis nedostatka/
Description of the defectRok za otklanjanje/
Deadline for removal[illegible]

5



Stop Shop Čakovec

STOP SHOP Development d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2, 10 000 Zagreb, Hrvatska

Matični broj: | OIB: 76916477461

Email: spm@spm-upravljanje.hr

95432 - Stop Shop Čakovec

podaci o kupcu

vabosa d.o.o.
Vučetinec 29
40311 Lopatinec
OIB: 87853001052
Tenant id: 933000152

Mjesto izdavanja: Zagreb
Datum i sat računa: 15.11.2024 - 14:32:08
Datum dospijeca: 29.11.2024 - (14 dana)
Datum izvršenja usluge: 15.11.2024
Poziv na broj: 385-8-1
IBAN: HR2824840081502027191
Oznaka načina plaćanja: Transakcijski račun
Dokument izradila/o: maja

Račun br. 385-8-1

Rb.	Opis usluge / artikla	PDV%	Jmj	Količina	Cijena (EUR)	Rabat	Iznos (EUR)	
1.	Obračunati režijski troškovi struje Stop Shop Čakovec 10/2024	25	kom	1,00	309,34		309,34	
2.	Obračunati režijski troškovi vode Stop Shop Čakovec 10/2024	25	kom	1,00	43,54		43,54	
Opis	PDV %	Osnovica	PDV	Ukupno bez PDV-a				352,88
PDV	25,00%	352,88	88,22	PDV 25 %				88,22
Ukupno EUR:							441,10	



Direktor: Richard Bauer i Radka Doehring