



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

Na temelju Odluke Uprave Hrvatske banke za obnovu i razvitak br. 1100-18-20/2025 od 24. travnja 2025. godine objavljuje se:

**JAVNI NATJEČAJ
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU HBOR-a JPZPP-25-01**

Predmet Javnog natječaja su sljedeće nekretnine:

R. br.	Oznaka	Grad	Adresa	ZK uložak	Ukupna površina (m2)	NKP objekta (m2)	Vrsta nekretnine	Podaci o nekretnini	Energetski razred	Datum obilaska	Vrijeme obilaska	Početna mjesečna zakupnina (EUR)	Jamčevina (EUR)
1	N030	Karlovac	Orljakovo 36, Orljakovo (dvorišni objekt)	ZK.ul.br. 1281, k.o. Brlog Ozaljski, k.č.br. 85/3	2.579,00	467,00	Turističko ugostiteljski objekt	Priključak na vodu	G	29.09.2025	14:30 - 15:30	1.074,10	3.222,3
2	N045	Varaždin	Školska 20, 42204 Ledinec Gornji	ZK.ul.br. 2081, k.o. Črešnjevo, k.č.br. 840/3	1.773,00	209,73	Poslovni objekt	Priključak na vodu	F	01.10.2025	09:00 - 10:00	708,89	2.126,67
3	N072	Sinj	Šiljanovac ul. 2, 21230, Sinj	ZK.ul.br. 4479, k. č. br. *233/2, k.o. Sinj		70,00	Kuća		E	03.10.2025	13:00 - 14:00	498,40	1.495,2
4	N077	Nova Gradiška	Bodovaljci BB, Bodovaljci	ZK.ul.br. 918, k.o. Bodovaljci, k.č.br. 1270	7.244,00	739,08	Farma	Priključak na el. energiju	N/P (farma)	07.10.2025	10:30 - 11:30	2.217,24	6.651,72

R. br.	Oznaka	Grad	Adresa	ZK uložak	Ukupna površina (m2)	NKP objekta (m2)	Vrsta nekretnine	Podaci o nekretnini	Energetski razred	Datum obilaska	Vrijeme obilaska	Početna mjesečna zakupnina (EUR)	Jamčevina (EUR)
								Priključak na vodu					
5	N082	Osijek	Biljska 64A, Osijek	ZK.ul.br.850 i 851, k.č.br. 733/2, k.o. Tvrđavica-Podravlje Temeljem ugovora o zasnivanju prava građenja broj ov664/10. uknjižuje se pravo građenja na kčbr. 733/2 upisane u A u korist HBOR	840,00	335,00	Poslovni prostor	Priključak na el. energiju Priključak na vodu	D	07.10.2025	14:30 - 15:30	729,60	2.188,8
6	N087	Križevci	Ivanec Križevački BB, Ivanec Križevački	ZK.ul.br. 1353, k.č.br. 556, k.o. Potočec	2.103,00	965,00	Farma		N/P (farma)	01.10.2025	11:30 - 12:30	1.580,67	4.742,01
7	N091	Grubišno Polje	Ul. Turčević Polje 56, 43504, Turčević Polje	ZK ul.br. 1189, k.č.br. 662/1, k.o. Turčević Polje	11.383,00	392,16	Farma	Priključak na el. energiju Priključak na vodu	N/P (farma)	06.10.2025	10:00 - 11:00	2.214,00	6.642,00
8	N092/1	Zabok	Globočec 248, Marija Bistrica	ZK.ul.br. 2602, k.č.br. 6333/54, 6333/150, 6333/151 i 6333/152, k.o. Marija Bistrica, ZK ul.br. 2466, k.č.br. 6333/87, k.o. Marija Bistrica, ZK ul.br. 1780, (dio – k.č.br. 10024/1, 10024/5, 10025/1, 10026/1,	60.409,00	2.067,35	Turističko ugostiteljski objekt		N/P (nedovršena gradnja)	02.10.2025	09:00 - 10:00	1.132,60	3.397,80

R. br.	Oznaka	Grad	Adresa	ZK uložak	Ukupna površina (m2)	NKP objekta (m2)	Vrsta nekretnine	Podaci o nekretnini	Energetski razred	Datum obilaska	Vrijeme obilaska	Početna mjesečna zakupnina (EUR)	Jamčevina (EUR)
				10027/1, 10028/1, 10028/3, 10029/1 i 10029/2) k.o. Globočec									
9	N093	Sv. Ivan Zelina	Bedenica BB, Bedenica	ZK ul.br. 2345, k.č.br. 1686/3, k.o. Bedenica	3.111,00	428,10	Farma		N/P (farma)	02.10.2025	13:30 - 14:30	1.168,71	3.506,13
10	N095	Ilok	Julija Benešića 42-44, Ilok	ZK.ul.br. 5030, k.č.br. 120/1, k.o. Ilok	540,00	540,00	Turističko ugostiteljski objekt	Priključak na el. energiju Priključak na vodu	G	30.09.2025	13:00 - 14:00	1.834,28	5.502,84
11	N096	Donji Miholjac	Kopano blago 2, 31540, Podravska Moslavina	ZK.ul. broj 2354, k.č.br. 540, k.o. Moslavina Podravska	8.680,00	508,00	Farma	Priključak na vodu	N/P (farma)	08.10.2025	12:00 - 13:00	1.524,00	4.572,00
12	N097	Gospić	Podudbina 5, 53234 Udbina	ZK ul.br. 569, k.č.br. 3491/2, k.o. Udbina	14.877,00	624,00	Proizvodni pogon	Priključak na el. energiju Priključak na vodu	N/P	03.10.2025	09:30 - 10:30	1.978,08	5.934,24

* Pregled nekretnine moguć jedino uz najavu 2 radna dan prije za to predviđenog termina

- Obračun početne mjesečne neto zakupnine obračunava se po m² neto površine nekretnine koja se daje u zakup
- Nekretnine predstavljaju građevinske objekte koji se daju u zakup zajedno sa zemljištem/okućnicom. Površina pratećeg zemljišta (okućnice) nije obračunata u iznos zakupnine, već je u obračun uzeta samo neto korisna površina objekata. Predmetni objekti zahtijevaju djelomičnu adaptaciju i uređenje kako bi se priveli svrsi, te isti nisu spojeni (ili su samo djelomično spojeni) na komunalnu infrastrukturu (odjavljena su brojila).
- Iznos jamčevine za ozbiljnost ponude daje se u trostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine.

DJELATNOSTI: sve djelatnosti dopuštene sukladno propisima, izuzev za izvođenje građevinskih radova i odlaganje otpada.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 20.10.2025. do 10:00 sati, na adresu: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zelinska 3, Zagreb.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zelinska 3, Zagreb, na dan 20.10.2025. u 11:00 sati.

Informacije o natječaju: radnim danom od 09:00 do 12:00 sati, na broj telefona 01/4591-666 ili putem email adrese nekretnine@hbor.hr.

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Uprava Hrvatske banke za obnovu i razvitak.
2. Ugovor o zakupu nekretnina sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na **određeno vrijeme od 10 (deset) godina**, te se smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Početak naplate zakupnine je uz početak od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu radi privođenja poslovnog prostora svrsi. Zbog vremena potrebnog za stavljanje nekretnine u funkciju, početak naplate zakupnine je 30 dana od dana solemnizacije ugovora o zakupu.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja nekretnina, kao i djelatnost koja će se obavljati u/na njima, te način godišnjeg usklađivanja cijene zakupa s rastom troškova života, na način da će se zakupnina usklađivati jednom godišnje korištenjem CPI (Consumer Price Index – Indeks potrošačkih cijena), koji objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od +3%.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, s otkaznim rokom od 30 (slovima: trideset) dana, između ostaloga, ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 3 (tri) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja nekretnine,
- zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi nekretninu u funkciju za ugovorenu djelatnost,
- zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa.

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

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od potresa, požara i drugih uobičajenih rizika, a koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca te ugovoriti i policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

U slučaju da za nekretninu koja je predmet zakupa, HBOR već ima sklopljenu policu osiguranja imovine od navedenih opasnosti, ponuditelj može prihvatiti preuzimanje obveze podmirenja troškova po postojećoj polici osiguranja do isteka njezina trajanja ili do isteka trajanja ugovora o zakupu (ovisno što prije nastupi).

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

3. Nekretnine se daju u zakup **u viđenom stanju**.

Potpisom Ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je nekretninu preuzeo u posjed u viđenom stanju i suglasan je da će istu urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake na imovini HBOR-a kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled nekretnine, odnosno vrši bilo kakav građevinski zahvat na čestici. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u nekretnine s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

4. Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje nekretnine, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i druge troškove manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora). Zakupnik također snosi sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnine poput izrade procjemenog elaborata, izrade energetskog certifikata, javnobilježničke ovjere potpisa
5. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja nekretnine (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada, osiguranje imovine, hortikulturno uređenje i održavanje okoliša i drugo).
6. **Zakupniku nije dopušteno nekretninu dati u podzakup.** Ako nekretnina bude dana u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje nekretnine, ugovor o zakupu se raskida. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.
7. Zakupnik nekretnine ne može biti korisnik kredita HBOR-a u svrhu poslovanja na nekretnini koja je predmet zakupa, u svrhu njezine adaptacije, opremanja i/ili privođenja svrsi za poslovnu djelatnost za koju se ona daje u zakup.

8. **Zakupnik se predajom ponude za zakup nekretnine iz ovog natječaja smatra upoznatim sa činjenicom da će se nekretnina za koju se natječe za zakup i dalje oglašavati za prodaju putem javnih kanala prodaje, za svo vrijeme trajanja zakupa.** U slučaju prodaje nekretnine potencijalnom kupcu isti preuzima sva prava i obveze ovog Ugovora o zakupu u slučaju prodaje nekretnine.

U tom smislu će u Ugovoru o zakupu nekretnine Zakupnik imati mogućnost ugovaranja prava prvokupa za iznos utvrđene prodajne cijene koja je važeća na dan sklapanja ugovora o zakupu.

9. Ugovor o zakupu nekretnina sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te sve troškove solemnizacije ugovora snosi zakupnik.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Pisana ponuda za zakup nekretnine s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom na adresu Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zelinska 3, Zagreb, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU - NE OTVARATI” - REDNI BROJ NEKRETNINE - OZNAKA NEKRETNINE (potrebno je naznačiti redni broj pod kojim je u javnom natječaju navedena nekretnina, odnosno oznaku nekretnine za koji se ponuda podnosi).

Ukoliko navedeno nije naznačeno na zatvorenoj omotnici, iz same ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju se nekretninu podnosi ponuda.

2. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.
3. Ponude će se javno otvarati u prostorijama **Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zelinska 3, Zagreb, na dan 20.10.2025. u 11:00 sati**, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe, te javnost.
4. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu za javni natječaj za zakup u trostrukom iznosu ukupnog iznosa početne mjesečne neto zakupnine u iznosima kako je naznačeno u tablici na stranici 1 i 2. (bez PDV), **isključivo s računa/imena ponuditelja**.

Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, na račun broj **IBAN: HR46 2390 0011 1013 5460 0, model: HR00**, s pozivom na broj **42005-24919** i opisom plaćanja: **Jamčevina za javni natječaj za zakup – „oznaka“** (npr. „Jamčevina za javni natječaj – No-001“).

5. Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu. Ponuditelj je obavezan nakon obavi jesti o prijehu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu i kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza te prije sklapanja ugovora o zakupu dostaviti i bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika minimalno u visini godišnje zakupnine uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem.

Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa i dostaviti bjanko zadužnicu kako je gore navedeno, te je dužan u dodatnom roku od 8 (osam) dana od poziva HBOR-a na sklapanje ugovora o zakupu pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

Zaključenje ugovora o zakupu sa najpovoljnijim ponuditeljem može biti provedeno tek nakon što se nad njim provede analize u svrhu sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma (SPNFT) koju je HBOR dužan provesti sukladno Zakonu o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (NN 108/17, 39/19, 151/22).

6. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
7. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost (ili više djelatnosti) koju će obavljati u/na nekretnini, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima i ovom natječaju, te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.
8. Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

Ponuditelj je dužan prije podnošenja ponude utvrditi koja se djelatnost može obavljati u/na nekretnini za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

9. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.
10. Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za nekretninu te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za nekretninu, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Ako se ponuditelj natječe za više poslovnih prostora, za svaki je potrebno podnijeti zasebnu ponudu u zatvorenoj omotnici sa svim prilogima koje ponuda mora sadržavati.

11. Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nekretnine za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se **u roku od 3 (tri) dana od poziva** izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za nekretninu za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nekretnine imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.
12. Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ukoliko se ponovno dogodi da se zaprimе dvije ponude za zakup sa istim iznosom zakupnine, u razmatranje će biti uzeta ponuda ponuditelja koja se zaprimi prva.

13. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu nekretnine, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 5. Općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća.

U gore navedenim slučajevima sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, **uz rok od 3 (tri) dana od poziva za očitovanje**. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

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

14. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom natječaju), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- **ponude koje nisu uvezane i numerirane,**
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeni evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu HBOR-a, koje su u ranijim poslovnim odnosima sa HBOR-om neuredno izvršavale svoje novčane obveze prema HBOR-u ili protiv kojih je HBOR bio primoran pokrenuti sudske postupke vezane uz predaju posjeda nekretnina,
- **ponude pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospelu dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu HBOR-a.**
- ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima.

SADRŽAJ PONUDE

1. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupan broj – npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4) te se podnosi na obrascu koji će biti objavljen na Internet stranicama HBOR-a. Na obrascu te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su podaci korigirani, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine i adresu (ukoliko isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju se nekretninu podnosi ponuda),
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku obrtnice, izvotka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrti registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- djelatnost koju će ponuditelj obavljati u nekretnini za koju podnosi ponudu,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do povrata,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, **isključivo s računa/imena ponuditelja**,
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske ili potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,
- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne alineje, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vode nadležna ministarstva ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (**isključivo se odnosi na osobu koja se poziva na pravo prvenstva** na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

Hrvatska banka za obnovu i razvitak obrađuje dostavljene osobne podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa nekretnina, sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog Parlamenta i Vijeća od 27.4.2016. o zaštiti pojedinca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnih kretanja takvih podataka (Opća uredba o zaštiti podataka - eng. GDPR), Zakonu o provedbi Opće uredbе o zaštiti podataka i drugim odgovarajućim propisima. Načela i pravila obrade osobnih podataka određena su dokumentima Politika privatnosti i Informacije ispitanicima koji su javno dostupni na mrežnim stranicama HBOR-a na adresi www.hbor.hr.

Podnošenjem ponude na ovaj Javni natječaj ponuditelj ujedno izjavljuje da je upoznat s činjenicom da se na HBOR primjenjuje Zakon o pravu na pristup informacijama (dalje: ZPPI), te da HBOR može, u slučaju zaprimanja zahtjeva za pristup informacijama sukladno ZPPI-u (dalje: zahtjev), bez ikakvih daljnjih upita, i/ili odobrenja, i/ili obavijesti, podnositelju zahtjeva dostaviti bilo koji dani podatak iz ponude izabranog ili neizabranog ponuditelja, zapisnik i/ili bilo koji drugi dokument i/ili ugovor nastao tijekom i/ili nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja, a koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvatka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvatka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, rješenja ili izvatka iz obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, rješenja ili izvatka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je navedena u ponudi.
3. Ponuda i priložena dokumentacija zadržavaju se i čuvaju 10 godina od datuma prestanka zakupa imovine, odnosno 2 godine od predaje ponude za ostale ponuditelje koji nisu odabrani kao najpovoljniji.
4. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.
5. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne nekretnine biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.
6. Ukoliko od ponude za zakup pojedine nekretnine odustanu prva tri najpovoljnija ponuditelja, čija je ponuda valjana, natječaj za predmetnu nekretninu će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.
7. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica Hrvatske banke za obnovu i razvitak, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.