



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

Na temelju Odluke Ovlaštenih osoba Hrvatske banke za obnovu i razvitak br. IM-23/2026 od 16. lipnja 2026. godine, objavljuje se:

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU HBOR-a JPZPP-26-01**

Predmet Javnog natječaja su sljedeće nekretnine (tablica 1.):

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	N00030	Orljakovo, Ozalj	Orljakovo 36, 47282 Orljakovo (dvorišni objekt)	zk.ul.br. 1762, k.o. Brlog Ozaljski, k.č.br. 85/3	2799	520,00	Poslovni prostor	-	D i E	30.06.	po dogovoru	966,69	2.900,07
2	N00045	Črešnjevo	Školska ulica 20, 42204 Ledinec Gornji	zk.ul.br. 2938, k.o. Črešnjevo, k.č.br. 840/3	1773	209,73	Poslovni prostor	-	D i F	02.07.	po dogovoru	638,00	1.914,00
3	N00077	Bodovaljci, Nova Gradiška	35422 Bodovaljci	zk.ul.br. 2072, k.o. Bodovaljci, k.č.br. 1270	7244	739,08	Objekt farme	struja		14.07.	po dogovoru	1.995,52	5.986,56
4	N00082	Tvrđavica, Osijek	Biljska cesta 64A, 31000 Podravlje	zk.ul.br. 851, k.č.br. 733/2, k.o. Tvrđavica-Podravlje	840	301,15	Poslovni prostor	-	D i B	14.07.	po dogovoru	656,64	1.969,92

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)
5	N00091	Turčević polje, Grubišno polje	43531 Turčević Polje	zk ul.br. 1890, k.č.br. 662/1, k.o. Turčević Polje	11383	694,72	Objekt farme	-	N/P (farma)	15.07.	po dogovoru	1.992,60	5.977,80
6	N00092/1	Globočec, Marija Bistrica	Globočec248H, 49246 Globočec	zk.ul.br. 2602, k.č.br. 6333/54, 6333/150, 6333/151 i 6333/152, k.o. Marija Bistrica zk ul.br. 3139703, 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, 10027/1, 10028/1, 10028/3, 10029/1 i 10029/2, k.o. Globočec	60409	566,30	Nedovršena gradnja	-	N/P (u izgradnji)	09.07.	po dogovoru	1.019,34	3.058,02
7	N00093	Bedenica, Sv. Ivan Zelina	10381 Bedenica	zk ul.br. 2345, k.č.br. 1686/3, upisano kao dvije gosp. Zgrade 228 m2 i livada 2.883 m2, ukupne površine 3111 m2, k.o. Bedenica, ZK odjel Sveti Ivan Zelina	3111	428,10	Objekt farme	-	N/P (farma)	09.07.	po dogovoru	1.051,84	3.155,52
8	N00095	Ilok	Julija Benešića 42, 32236 Ilok	zk.ul.br. 9096, k.č.br. 120/1, upisane kao kino dvorana u mjestu, površine 540 m2, k.o. Ilok, ZK odjel Ilok	540	917,14	Poslovni prostor	struja	F i G	14.07.	po dogovoru	1.650,85	4.952,55
9	N00096	Podravska Moslavina	Kopano Blago, 305421 Moslavina Podravska	zk.ul. broj 2354, k.č.br. 540, upisane kao G.ZG-staja za muz.kr, površine 508 m2, izgrađeno zemljište 268 m2, ekonomsko dvorište 8.680 m2, ukupne površine 9.456 m2, k.o. Moslavina Podravska, ZK odjel Donji Miholjac	9456	508,00	Objekt farme	-	N/P (farma)	15.07.	po dogovoru	1.371,60	4.114,80

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)
10	N00097	Udbina	Podudbina 5, 53234 Udbina	zk ul.br. 569, k.č.br. 3491/2, upisane kao dvorište 14.253 m2 i hala, selište 624 m2, ukupne površine 14.877 m2, k.o. Udbina, ZK odjel Korenica	14877	586,50	Proizvodni pogon	struja	N/P	30.06.	po dogovoru	1.780,27	5.340,81
11	N00099	Turanovac, Virovitica	Trg Alojzija Stepinca 9A, 33406 Turanovac	zk.ul.br. 3253 k.o. Turanovac i to čkbr. 601/11 oranica Jelav sa 3 jutra (17.264 m2).	17264	736,00	Objekt farme	struja	N/P (farma)	15.07.	po dogovoru	1.548,50	4.645,50
12	N00101	Đurići	Matje Gupca, 32263 Đurići	zk. ul. br. 2489, k.o. Đurići i to: kč.br. 333, Oraščić, gospodarska zgrada površine 649 m2, gospodarska zgrada površine 294 m2 i dvorište površine 6901 m2, ukupne površine 7844 m2.	7844	520,00	Objekt farme	-	N/P (farma)	07.07.	po dogovoru	754,40	2.263,20
13	N00102	Sasovac	43270 Sasovac	zk.ul.br. 503 k.o. Sasovac (ranije zk.ul.br. 208 k.o. Sasovac) i to čk.br. 295/2 oranica sa 8995 m2	8995	925,00	Objekt farme	-	N/P (farma)	15.07.	po dogovoru	3.240,00	9.720,00
14	N00104	Stružec	Ul. Srednje Selo, 44317 Stružec	zk.ul.br. 1978 k.o. Stružec, k.č.br. 1324, oranica 4135m2, park prirode	4135	627,50	Objekt farme	struja, voda	N/P (farma)	14.07.	po dogovoru	1.173,60	3.520,80
15	N00106	Strošinci	32257 Strošinci	zk.ul. 3517 k.o. Strošinci kčbr. 1161 KRČEVINE ORANICA ORANICA sa 19056 m2	19056	758,00	Objekt farme	struja, voda	N/P (farma)	07.07.	po dogovoru	1.216,00	3.648,00

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)
16	N00107	Mohovo	Braće Radića, 32234 Mohovo	zk. ul. 801, k.o. Mohovo, k.č.br. 363/2, Braće Radića, oranica površine 8456 m2, voćnjak površine 920 m2 i gospod. Zgrada površine 634 m2, sveukupno 10010 m2	10010	634,00	Objekt farme	struja	N/P (farma)	14.07.	po dogovoru	507,20	1.521,60
17	N00109	Maruševec, Jurketinec	Jurketinec 56A, 42243 Jurketinec	zk.ul. 5950, k.o. 312231 Maruševec, k.č.br. 2773/5 u naravi oranica Ribnjak površine 5470m2, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ivanec (u naravi mljekarska farma).	5470	842,84	Objekt farme	struja	N/P (farma)	02.07.	po dogovoru	2.781,37	8.344,11

- Obračun početne mjesečne neto zakupnine obračunava se po m<sup>2</sup> 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
- Zainteresirani ponuditelji dužni su najaviti obilazak nekretnine najmanje tri (3) radna dana unaprijed te s prodavateljem usuglasiti vrijeme obilaska.

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

**ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 22.07.2026. do 10:00 sati, na adresu: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zelinska 3, 10000 Zagreb.**

**Ponude će se javno otvarati u prostorijama Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zelinska 3, 10000 Zagreb, na dan 22.07.2026. 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](mailto: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 5 (pet) 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 poček od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu radi privođenja poslovnog prostora svrsi. Zbog vremena potrebnog za stavljanje nekretnine u funkciju, poček naplate zakupnine je 30 (slovima: trideset) 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, ako 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 (slovima: 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 (slovima: 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 ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obavezan 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 podmirjenja 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 (slovima: šezdeset) dana od dana 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 energetske 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 (slovima: 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 s 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, 10000 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).

Ako 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 poslone 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, 10000 Zagreb, na dan 22.07.2026. 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 1. (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 – N00001“).

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 obavljanja ugovora, 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 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do povrata.

**Ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (slovima: 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 (slovima: 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 s najpovoljnijim ponuditeljem može biti provedeno tek nakon što se nad njim provede analiza u svrhu sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma (SPNFT) koju je HBOR dužan provesti sukladno Zakonu o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

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 (slovima: tri) dana od poziva** izjasni o prihvaćanju 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 prihvaćanju 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. Ako pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (slovima: 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.

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

13. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijeком odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu nekretnine, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 5. ovih 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 (slovima: 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.**

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 službenu 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 pokretati 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 dospjelo 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 mrežnim 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 (ako isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju se nekretninu podnosi ponuda),
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (za 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 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/obrotni 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,
- 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 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,
- **ako 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),
- **ako 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 (slovima: tri) 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 prodaje nekretnina, sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog Parlamenta i Vijeća od 27.4.2016. o zaštiti pojedinca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka - eng. GDPR), Zakonu o provedbi Opće uredbe 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](http://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 izvotka iz obrtnog registra, odnosno presliku rješenja ili izvotka iz sudskog registra, da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, rješenja ili izvotka 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 izvotka 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 trajno.
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. Ako 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 mrežnih 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.