

**HP – Hrvatska pošta d.d.**  
**Velika Gorica, Poštanska ulica 9, OIB: 87311810356**

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN, broj: 125/11, 64/15,112/18 i 123/24) i Odluke Uprave Društva od 04. prosinca 2024. HP – Hrvatska pošta d.d. objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**  
podnošenjem pisanih ponuda

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora navedenih u tablici, kako slijedi:

R.br.	Adresa prostora	Vrsta prostora	Površina (m <sup>2</sup> )	Trajanje ugovora - godine	Nova početna neto cijena zakupnine EUR/m <sup>2</sup> (bez PDV-a)	Iznos jamčevine (EUR)
1.	<i>Ričice, Trg dr. Ante Brune Tandara</i>	<i>Poslovni prostor u prizemlju</i>	33,20	5	1,00	99,60
2.	Zagreb, M. Randev 2	Poslovni prostor u prizemlju	43,77	5	10,00	1.313,10
3.	Zagreb, M. Krešića 32	Poslovni prostor u TC na I. katu	63,24	5	10,00	1.897,20
4.	Rovinj, M. Benussi 4	Poslovni prostor na I. katu	102,74	5	15,00	4.702,07

5.	Kutina, Trg kralja Tomislava 19	Poslovni prostor na I. katu	207,41	5	2,00	1.244,46
6.	Metković, dr. A. Starčevića 9	Poslovni prostor na I. katu (zajednički ulaz sa PU)	350,15	5	7,00	7.353,15
7.	Osijek, Kaštelanska 41	Poslovni prostor u prizemlju	42,28	5	8,00	1.014,72
8.	Varaždin, Trg slobode 9a	Poslovni prostor na I. katu	165,00	5	4,00	1.980,00
9.	Varaždin, Trg slobode 9a	Poslovni prostor na I. katu	145,00	5	4,00	1.740,00
10.	Koprivnica, Domžalska ulica 3	Poslovni prostor u prizemlju	38,70	5	12,00	1.393,20
11.	Pazin, M. B. Rašana 7	Poslovni prostor u prizemlju	56,29	5	7,50	1.266,52
12.	Rijeka, A. Peruča 2 a	Poslovni prostor u prizemlju	55,64	5	8,00	1.335,36
13.	Krk, Kralja Tomislava 1	Poslovni prostor na II. katu	63,75	5	15,00	2.868,75
14.	Selci Đakovački, Bana J. Jelačića 3	Poslovni prostor u prizemlju	72,80	5	1,00	218,40

15.	Đakovo, dr. Franje Tuđmana 1 a	Poslovni prostor na I. katu	205,93	5	3,00	1.853,37
16.	Požega, Kamenita vrata 10	Poslovni prostori na I. katu 1 dil. B. (ukupno 12 poslovnih prostora)	401,96	5	3,00	3.617,64
17.	Požega, Kamenita vrata 10	Poslovni prostori na I. katu 1 dil. A	36,00	5	3,00	324,00
18.	Nova Gradiška, Trg kralja Tomislava 11	Poslovni prostor na 3.katu	303,11	5	2,00	1.818,66
19.	Brestovac Orehovečki, Brestovac Orehovečki 35 a	Poslovni prostor u prizemlju	59,11	5	3,00	886,65
20.	Gajac, otok Pag, Gajac bb	Poslovni prostoru prizemlju	30,46	5	25,00	2.250,00
21.	Pag, A. B. Šimića 1	Poslovni prostor u prizemlju	132,37	5	3,00	1.191,33

22.	Zadar, A. Starčevića 1 ( na autobusnom kolodvoru)	Poslovni prostor u prizemlju	8,80	5	17,05	450,00
23.	Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 31 b	Poslovni prostor u prizemlju	49,25	5	8,00	1.156,32
24.	Korčula, Lumbarda 493	Poslovni prostor u prizemlju	14,80	5	10,00	444,00
25.	Mravince, M. Marulića 38 a	Poslovni prostor u prizemlju	58,00	5	8,00	1.392,00
26.	Split, Gradišćanskih Hrvata 22	Poslovni prostor u prizemlju	58,50	5	12,00	2.106,00
27.	Krstatice, Krstatice bb	Poslovni prostor u prizemlju	20,00	5	2,00	120,00
28.	Dragljane, Dragljane bb	Poslovni prostor u prizemlju	20,00	5	2,00	120,00

29.	Nečujam bb, Otok Šolta	Poslovni prostor u prizemlju	36,40	5	8,00	873,60
30.	Osijek, F. Markovića 2	Poslovni prostor u prizemlju	25,32	5	10,00	759,60
31.	Osijek, F. Markovića 2	Poslovni prostor na I. katu	124,92	5	10,00	3.747,60
32.	Slatina, Šetalište J. Burgera 5	Poslovni prostor u prizemlju ili dio poslovnih prostora	100,80	5	5,00	1.512,00
33.	Slatina, Šetalište J. Burgera 5	Poslovni prostor na I. katu ili dio poslovnih prostora	122,03	5	4,50	1.647,40
34.	Slatina, Šetalište J. Burgera 5	Poslovni prostor na II. katu ili dio poslovnih prostora	89,98	5	4,00	1.078,56
35.	Bjelovar, Ljudevita Gaja 2	Poslovni prostor na II. katu ili dio poslovnih prostora (lijeva strana zgrade)	160,93	5	11,00	5.310,69

36.	Bjelovar, Ljudevita Gaja 2	Poslovni prostor na II. katu ili dio poslovnih prostora (desna strana	236,59	5	11,00	7.807,47
37.	Bjelovar, Ljudevita Gaja 2	Poslovni prostor u prizemlju	110,21	5	11,00	3.636,93
38.	Obrovac, Trg dr. F. Tuđmana 3	Poslovni prostor u podrumu	24,75	5	3,00	222,75

**Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju.**

Osobe za kontakt:

1. Marina Pohilj, [marina.pohilj@posta.hr](mailto:marina.pohilj@posta.hr)
2. Ilijana Baković, [ilijana.bakovic@posta.hr](mailto:ilijana.bakovic@posta.hr)

## **OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA**

Pravo na podnošenje ponude na ovaj javni natječaj imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe obrtnici, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj natječaj smatra se da su ponuditelji fizičke osobe i fizičke osobe obrtnici dali privolu za korištenje svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

Pod fizičkim osobama u smislu ovog natječaja smatraju se obrtnici i osobe koje obavljaju djelatnost slobodnih zanimanja.

Pravo na zakup ima ponuditelj koji ispunjava uvjete iz natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine.

Početna zakupnina iskazana u tabličnom prikazu iskazana je bez obračunatog PDV-a, te se na ugovoreni iznos zakupnine obračunava PDV.

Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te režijske troškove (za potrošnju električne energije, vode i grijanja, odvoz komunalnog otpada, komunalnu naknadu, vodnu naknadu i druge troškove koji se odnose na korištenje poslovnog prostora). Obveza plaćanja zakupnine i režijskih troškova počinje od dana primopredaje prostora zakupniku.

Zainteresirana osoba može se javiti za prethodni pregled prostora osobama za kontakt navedenim u ovom natječaju.

Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju i zakupnik je prilikom podnošenja ponude dužan izjaviti da je detaljno pregledao poslovni prostor.

Prijedlog Izjave za pravne i fizičke osobe čini prilog ovom natječaju.

Zakupnik ne može obavljati preinake predmetnog prostora bez pisanog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca, obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja troškova od strane zakupodavca. Također preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama zbog obavljanja preinaka.

Zakupnik ne može dati poslovni prostor u podzakup.

Obveza je zakupnika pribavljanje potrebnih dozvola za rad u zakupljenom prostoru u skladu s pozitivnom zakonskom regulativom (npr. minimalni tehnički uvjeti, suglasnosti od nadležnih tijela i slično). HP – Hrvatska pošta d.d. ne odgovara zakupniku za slučaj da ne uspije pribaviti dokumentaciju potrebnu za početak obavljanja djelatnosti u zakupljenoj nekretnini niti zbog nemogućnosti korištenja prostora za određenu djelatnost.

Predmetni poslovni prostori daju se u zakup radi obavljanja djelatnosti koju će odobriti zakupodavac nakon pristiglih ponuda s time da pravo zakupa nemaju fizičke osobe i pravne osobe za koje zakupodavac ocijeni da su direktna konkurencija njegovoj djelatnosti.

Zakupnik će najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od prestanka zakupa predati predmet zakupa u neposredan posjed slobodan od osoba i stvari koje je unio u predmet zakupa za vrijeme trajanja zakupa. Zakašnjenje s vraćanjem posjeda podložno je plaćanju ugovorne kazne.

Obveza zakupnika je za vrijeme trajanja zakupnog odnosa ugovoriti policu osiguranja kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju je u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenike, te zaposlenike zakupodavca. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom ozljedom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari. Na polici osiguranja će kao dodatni osiguranik biti naveden i zakupodavac. Zakupnik se obvezuje do dana sklapanja ugovora odnosno solemnizacije ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem. Dokazom se smatra polica osiguranja i potvrda o plaćanju premije police.

Na pisani zahtjev zakupnika dostavljen HP – Hrvatskoj pošti d.d. najkasnije 90 (slovima: devedeset) dana prije isteka ugovora o zakupu zakup se može produljiti najduže na razdoblje na koje je ugovor o zakupu bio prvotno sklopljen. HP – Hrvatska pošta d.d. može, ali i ne mora, pristati na zahtjev zakupnika. Produljenje i uvjeti zakupa regulirat će se pravovremenim sklapanjem aneksa postojećem ugovoru o zakupu.

Ugovor o zakupu sastavlja se u obliku javnobilježničke ovršne isprave u skladu sa Zakonom o javnom bilježništvu, a svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

Ako na natječaj pristignu dvije identične potpune ponude, s istim iznosom ponuđene ugovorne cijene zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (slovima: tri) dana nakon primitka obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju. U slučaju da ponuditelji ponovno iskažu isti iznos, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda ponuditelja koja je vremenski prije urudžbirana u pisarnici HP-Hrvatske pošte d.d..

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor za koji se natječe u iznosu navedenom u tabličnom prikazu prostora. U protivnom, ponuda tog ponuditelja neće se razmatrati.

Jamčevina se plaća na žiroračun HP-Hrvatske pošte d.d., IBAN: HR1623900011100018674; Model: HR00 poziv na broj: 044783 - OIB ponuditelja, s naznakom: „Jamčevina za zakup prostora u .... (navesti lokaciju i redni broj)“. Na jamčevinu se ne plaća PDV.



Ponuditelju koji ne uspije u natječaju jamčevina će biti vraćena na žiroračun koji naznači u ponudi. Jamčevina se vraća u iznosu koji je uplaćen, bez prava na kamate, u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana donošenja odluke zakupodavca o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se da će na račun HP – Hrvatske pošte d.d., nakon obavijesti o prihvaćanju ponude, do potpisa ugovora uplatiti razliku između iznosa jamčevine i iznosa tri neto mjesečne zakupnine iz ponude na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do kraja ugovorenog roka zakupa u skladu sa sklopljenim ugovorom.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili ako ne pristupi sklapanju ugovora u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Sklapanje ugovora o zakupu ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju po visini iznosa ponuđene zakupnine pod uvjetima iz njegove ponude. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, broj: 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

## **SADRŽAJ PONUDE**

Svaka ponuda mora sadržavati redni broj i adresu poslovnog prostora iz javnog natječaja za koji se daje ponuda uz uvjet da uz pisanu ponudu, koju je potpisala ovlaštena osoba, dostave:

### **1. za fizičke osobe:**

- ime i prezime ponuditelja i OIB;
- adresu ponuditelja te telefonski broj i adresu e-pošte za kontakt;
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je ponudio;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o državljanstvu RH;
- ponuđeni iznos neto mjesečne zakupnine izražen u eurima po metru kvadratnom;
- potpisanu izjavu da je detaljno pregledao poslovni prostor, a prijedlog izjave čini prilog ovom natječaju;
- naznaku djelatnosti koju će obavljati u prostoru;
- izvornik ili ovjerenu presliku obrasca BON-2 (dokaz o bonitetu), odnosno dokument koji su izdale bankarske ili druge financijske institucije kojim se dokazuje solventnost

ponuditelja, ne stariji od 30 dana računajući od dana podnošenje ponude;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja koju je izdala mjerodavna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana računajući od dana podnošenje ponude;
- dokaz o uplati jamčevine;
- broj žiroračuna s naznakom poslovne banke u kojoj je žiroračun otvoren, za povrat jamčevine;

Osobe koje se u ponudi pozivaju na prava utvrđena Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji moraju osim gore navedene dokumentacije, dostaviti i sljedeće dokumente:

- potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (izdaje ju mjerodavno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta);
- potvrdu o statusu hrvatskoga ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (izdaje ju mjerodavno tijelo, MORH ili MUP);
- potvrdu o statusu dragovoljca iz Domovinskog rata (izdaje ju mjerodavno tijelo, MORH ili MUP);
- potvrdu o statusu ostalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata o vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske (izdaje ju mjerodavno tijelo, MORH ili MUP);
- potvrdu mjerodavnog ministarstva o statusu za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji hrvatskih braniteljskih socijalno-radnih zadruga ili koje su korisnice poticaja mjerodavnog Ministarstva;
- potvrdu o statusu djece hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata;
- potvrdu o ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinskog osiguranja za osobe iz stavka 1. do stavka 4. i stavka 6. (izdaje ju mjerodavno tijelo HZMO);
- izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti, a koja je ovjerena kod mjerodavnog tijela.

## **2. za pravne osobe:**

- puni naziv ponuditelja;
- registrirano sjedište pravne osobe;
- OIB;
- ime i prezime odgovorne osobe u pravnoj osobi;
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je ponuđena;
- ponuđeni iznos neto mjesečne zakupnine izražen u eurima po metru kvadratnom;

- izjavu koju je potpisala ovlaštena osoba u pravnoj osobi, da je ponuditelj detaljno pregledao poslovni prostor, a prijedlog izjave je prilog ovom natječaju;
- naznaku djelatnosti koju će obavljati u prostoru;
- izvornik ili ovjerenu presliku obrasca BON-2 (dokaz o bonitetu), odnosno dokument koji su izdale bankarske ili druge financijske institucije kojim se dokazuje solventnost ponuditelja, ne stariji od 30 dana računajući od dana podnošenje ponude;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja koju je izdala mjerodavna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana računajući od dana podnošenje ponude;
- dokaz o uplati jamčevine;
- broj žiroračuna s naznakom poslovne banke u kojoj je žiroračun otvoren, za povrat jamčevine;
- telefonski broj, ime i prezime osobe za kontakt te adresu e-pošte.

Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja, obrtnica i dr. ne smiju biti stariji od tri mjeseca ako nije drukčije navedeno. Preslike navedenih izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

Ako ponuditelj aplicira za više oglašanih poslovnih prostora, za svaki treba dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici pri čemu izvornike ili ovjerene preslike izvornika može dostaviti samo u jednoj omotnici, a u ostalima je dužan navesti u kojoj se omotnici nalaze prilozi. Za svaki poslovni prostor jamčevina se posebno uplaćuje.

Ponudu i priloženu dokumentaciju trajno zadržava HP – Hrvatska pošta d.d. i ne vraća ponuditelju.

Prikupljeni osobni podaci od ponuditelja koristit će se samo u svrhu provedbe postupka prikupljanja ponuda, odlučivanja o tome hoće li i pod kojim uvjetima prihvatiti ponudu te u svrhu sklapanja ugovora o zakupu i neće se koristiti u druge svrhe, i to u skladu s Uredbom o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka i stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ - UREDBA (EU) 2016/679 (Opća uredba o zaštiti podataka).

## **PODNOŠENJE PONUDE**

Ponude se dostavljaju na adresu:

**HP – Hrvatska pošta d.d., NSC – pisarnica, Poštanska ulica 9, 10410 Velika Gorica, s naznakom: „JAVNI NATJEČAJ – PONUDA ZA ZAKUP (redni broj poslovnog prostora) – NE OTVARATI“.**

Otvaranje ponuda nije javno.

Ponude suprotne ovom javnom natječaju, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke u skladu s ovim javnim natječajem i uvjetne ponude neće se razmatrati. Nadopuna dokumentacije

ne prihvaća se.

HP – Hrvatska pošta d.d. pridržava pravo zatražiti od ponuditelja otklanjanje formalno-tehničkih nedostataka ponude u razumnom roku, međutim, takvim zahtjevom neće se i ne smije se mijenjati sadržaj ponude, a osobito se ne smije mijenjati ponuđeni iznos zakupnine te bitni sadržaj ponude.

**HP - Hrvatska pošta d.d. će jednom mjesečno, a najkasnije do 20.-tog dana u tekućem mjesecu, razmatrati ponude koje su uredno zaprimljene do zadnjeg dana u prethodnom mjesecu, za prethodno mjesečno razdoblje.**

Uredno zaprimljena ponuda za prethodno mjesečno razdoblje je ponuda koja je zaprimljena u pisarnici HP-Hrvatske pošte d.d. najkasnije do zadnjeg dana u mjesecu do 16,00 sati. Ako je zadnji dan u mjesecu neradni dan, uredno zaprimljena je ponuda koja je zaprimljena slijedeći radni dan pisarnice HP-Hrvatske pošte d.d. do 16,00 sati.

Kao prvo mjesečno razdoblje razmatranja ponuda, smatrat će se razdoblje od datuma objave ovog natječaja do 20. dana u idućem mjesecu, neovisno o stvarnom broju dana u tom razdoblju.

HP - Hrvatska pošta d.d. obvezuje se u roku od 60 (šezdeset) dana od dana isteka prethodno navedenog roka za dostavu ponuda dostaviti obavijesti ponuditeljima koji su unutar tog roka uredno dostavili ponude, o odluci zakupodavca o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, te u daljnjem roku od 60 (šezdeset) dana dostaviti ugovor o zakupu na potpis izabranom ponuditelju.

Ponude uredno zaprimljene nakon posljednjeg dana u mjesecu razmatrat će se u postupku razmatranja ponuda za mjesečno razdoblje unutar kojeg su zaprimljene, a pod uvjetom da u prethodnom mjesečnom razdoblju niti jedna ponuda nije prihvaćena.

Ponuditelj čija ponuda nije odabrana iz bilo kojeg razloga, može se u idućem razdoblju razmatranja ponuda ponovno javiti na ovaj natječaj, pod uvjetom da za nekretninu za koju se javlja nije već prihvaćena ponuda drugog ponuditelja.

Izabrani ponuditelj dužan je ugovor o zakupu potpisati i vratiti potpisan HP – Hrvatskoj pošti d.d. u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka ugovora te ga solemnizirati u roku od 8 (slovima: osam) dana od primitka obostrano potpisanog ugovora.

U protivnom, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ugovorom o zakupu regulirat će se detaljno sva prava i obveze zakupnika i zakupodavca.

Izabrani ponuditelj dužan je odmah dostaviti HP – Hrvatskoj pošti d.d. njegove primjerke solemniziranog ugovora.

HP – Hrvatska pošta d.d. nije dužna prihvatiti niti jednu ponudu te zadržava pravo izmjene, dopune i poništenja ovog natječaja za svaki od naprijed navedenih poslovnih prostora, do donošenja odluke o prijehu najpovoljnije ponude, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima. Prestanak javne objave ovog natječaja smatrat će se njegovim poništenjem.

HP – Hrvatska pošta d.d. ažurirati će popis poslovnih prostora koji se daju u zakup na mjesečnoj bazi, a za poslovne prostore koji više ne budu navedeni u javnom natječaju, smatrati će se da više nisu oglašeni za zakup.

Objavom ovog natječaja stavljaju se izvan snage svi raniji natječaji koji su objavljeni radi davanja u zakup poslovnih prostora navedenih u ovom natječaju.

Velika Gorica, 09. travanj 2025. godine

**HP – Hrvatska pošta d.d.**