



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

www.hls.com.hr

Na temelju Odluke Izvršnog odbora Hrvatskog lovačkog saveza od 10. prosinca 2025. godine objavljuje se

**JAVNI POZIV  
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA DUGOROČNI ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA  
(HOTEL REPUBLIKA)  
(Z-1/26)**

Predmet Javnog poziva je poslovni prostor (Hotel Republika) u vlasništvu Hrvatskog lovačkog saveza na adresi Ulica Vladimira Nazora 61, katastarska čestica broj 868, kuća, površine 343 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovni list broj 2486, k.o. Centar (Mbr. 335240).

DJELATNOSTI: Predmetni prostor daje se u zakup isključivo radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti, odnosno pružanja usluge smještaja i drugih hotelskih usluga sukladno važećim propisima Republike Hrvatske koji uređuju ugostiteljske djelatnosti.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva, na adresu Hrvatski lovački savez, Ulica Vladimira Nazora 63, 10000 Zagreb.

1. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, sadrži i najviši iznos zakupnine te će se sa odabranim ponuditeljem zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora (Hotel Republika).

Ugovorom o zakupu će se utvrditi fiksni godišnji iznos zakupa, uz minimalni početni godišnji iznos od 160.000,00 EUR s uračunatim PDV-om.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja za dodatnih 5 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.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru 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 +2%.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu 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 poslovnog prostora,



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

www.hls.com.hr

- zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor 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 dostavljenu u ponudi, 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, 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.

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.

## 2. Poslovni prostor daju se u zakup u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu obavljao ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, vanjski izgled ili namjena hotelskog objekta. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor 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.

## 3. Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, 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).



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

www.hls.com.hr

4. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).
5. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se odmah. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.
6. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

## OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku isključivo preporučenom pošiljkom na adresu: Vladimira Nazora 63, 10000 Zagreb, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

„PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA DUGOROČNI ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (HOTEL REPUBLIKA) – NE OTVARATI“, Z-1/26

2. Ponude poslone poštom nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.
3. Ponuditelj koji sudjeluje u javnom natječaju mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početnog godišnjeg iznosa zakupnine, što za predmetni poslovni prostor iznosi 16.000,00 EUR, isključivo s računa/imena ponuditelja.

Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Hrvatskog lovačkog saveza, na račun broj HR 8423 4000 9110 0010 145, model: 00, s pozivom na broj 01-26; opis plaćanja: jamčevina za javni natječaj broj Z-1/26.

4. Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni plog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu.

Ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa u visini 3 (tri) ponuđene mjesečne zakupnine na ime beskamatnog ploga koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu i kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza.

Izabrani ponuditelj je obvezan prije sklapanja ugovora o zakupu Hrvatskom lovačkom savezu dostaviti i bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

www.hls.com.hr

godišnje zakupnine s uračunatim PDV-om, kao osiguranje plaćanja za podmirenje obveza iz ugovora o zakupu.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja natječaja, u nominalnom iznosu, radi čega molimo u ponudi obvezno navesti naziv banke i broj računa na koji se vraća jamčevina, te kontakt broj telefona.

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

Zakupodavac prilikom dostave obavijesti, a prije potpisivanja ugovora o zakupu, ima pravo zatražiti od odabranog ponuditelja garanciju banke u iznosu od 10 % od ukupnog iznosa petogodišnjeg Ugovora o zakupu.

Ukoliko odabrani ponuditelj u ostavljenom roku, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o zakupu Hotela Republika, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

5. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
6. Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, a koja mora biti dopuštena sukladno propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste u odgovarajućim registrima.
7. 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.
8. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe
  - koje imaju registriranu djelatnost za pružanje usluga smještaja i ugostiteljstva
  - uredno plaćaju doprinose i poreze te druga davanja prema državnom proračunu
  - nisu u postupku stečaja ili likvidacije
  - imaju odgovarajuća financijska sredstva i organizacijske kapacitete za upravljanje hotelskim objektom.



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

www.hls.com.hr

9. Ponuditelj može isključivo podnijeti samo jednu ponudu.

10. 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 pisane ponude. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

11. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijeком odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, 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.

12. 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 pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- ponude koje nisu uvezane i numerirane,
- ponude fizičkih osoba, 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),



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

www.hls.com.hr

stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,

- ponude u kojima je predložena djelatnost za obavljanje koje ponuditelj nije registriran u odgovarajućim registrima.

13. Hrvatski lovački savez 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.

14. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

15. Nakon otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

16. Po završetku otvaranja ponuda, Povjerenstvo za Javni poziv izvršit će uvid u zaprimljene ponude, ocijeniti valjanost svake ponude te sastaviti zapisnik koji će sadržavati prijedlog o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i isti dostaviti predsjedniku.

17. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi predsjednik Hrvatskog lovačkog saveza na prijedlog Povjerenstva za Javni poziv.

18. Hrvatski lovački savez zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu te isto tako zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, bez obrazloženja i priznavanja bilo kakve odgovornosti prema ponuditeljima ili drugim osobama.

Ukoliko od ponude za zakup pojedinog poslovnog prostora odustanu prva tri najpovoljnija ponuditelja, čija je ponuda valjana, natječaj za predmetni poslovni prostor će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

19. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetske stranice Hrvatskog lovačkog saveza, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

www.hls.com.hr

## SADRŽAJ PONUDE

20. 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 se nalazi na internetskim stranicama Hrvatskog lovačkog saveza. 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 precrtavani ili korigirani podaci, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Ponuda mora sadržavati:

- 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)
- adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- ponuđeni iznos mjesečne, odnosno godišnje zakupnine izražen bez i sa PDV-om, 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 isplate,
- potpis ponuditelja ili opunomoćenika ponuditelja

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u eurima u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude.

Uz pisanu ponudu sudionici natječaja dužni su dostaviti:

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja,
- presliku osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta (fizičke osobe, 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),
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) iz koje proizlazi da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- potvrda nadležnog trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio polovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od



# HRVATSKI LOVAČKI SAVEZ

Ulica Vladimira Nazora 63, 10 000 Zagreb

Tel.: 01/4834-560, 01/4834-559  
Fax: 01/4834-557  
E-mail: hls@hls.com.hr

IBAN: HR8423400091100010145  
Matični broj: 03205550  
OIB: 28817560444

[www.hls.com.hr](http://www.hls.com.hr)

prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenj preslici, ako je primjenjivo. Ova obveza primjenjiva je na trgovačka društva, dok se na fizičke osobe - obrtnike ne primjenjuje

- opis ili plan upravljanja i razvoja hotelskog objekta

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Hrvatski lovački savez može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama.

Ponuditelj podnošenjem ponude za dugoročni zakup pristaje na sve uvjete objavljene u javnom natječaju.

PREDSJEDNIK HRVATSKOG LOVAČKOG SAVEZA

Mato Čičak, dipl. ing.