



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



G R A D V A R A Ž D I N
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

**Upravni odjel za gradnju
i komunalno gospodarstvo**

KLASA: 372-03/26-01/8
URBROJ: 2186-1-05-01/2-26-3
Varaždin, 16. ožujak 2026.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 8. Odluke o zakupu poslovnih prostora („Službeni vjesnik grada Varaždina“ broj 2/24 i 9/24) te Zaključka gradonačelnika o raspisivanju poziva za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Varaždina KLASA: 372-03/26-01/8, URBROJ: 2186-1-05-01/2-26-2 od 11. ožujak 2026., Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo objavljuje

J A V N I P O Z I V

**zainteresiranim trgovačkim društvima, obrtnicima i drugim osobama za sudjelovanje u pozivu
za davanje u zakup poslovnih prostora postupkom usmenog javnog nadmetanja**

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo raspisuje javni poziv za davanje u zakup poslovnog prostora postupkom usmenog javnog nadmetanja objavom poziva na mrežnim stranicama Grada.

Sadržaj javnog poziva propisan je člankom 9. stavkom 1. i 2. Odluke o zakupu poslovnih prostora.

	Adresa prostora položaja prostora u zgradi i oznaka zone grada podaci iz izvoda BZP-a	Površina prostora	Moguća djelatnost u poslovnom prostora	Početni iznos zakupnine EUR po m ² mjesečno s uključenim PDV-om	Početni iznos ukupne mjesečne zakupnine u EUR za poslovni prostor s uključenim PDV-om	Iznos jamčevine za pristup pozivu u EUR (<u>tromjesečni iznos početne zakupnine s uključenim PDV-om</u>)
1.	Franjevački trg 5, Prizemlje ulični	64,50 m ²	Uredski prostori (odvjetničke kancelarije, javnobilježnički uredi, uredi sudskih	8.00	516,00	1.548,00

	prostor u I. zoni Grada čkbr. 1797, zk.ul. 13512	tumača i prevoditelja, trgovačkih društava...) predstavništva, agencije, poslovnice, banke, osiguravajuća društva, računovodstveni i knjigovodstveni servisi, telekomunikacije, mjenjačnice, igre na sreću, kladionice, kurirske službe, zlatarske radnje, fotokopirnice, ugostiteljstvo i slastičarstvo, uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru.			
--	---	---	--	--	--

Prostor se daje u zakup na rok od 5 godina s mogućnošću produženja roka, sukladno pozitivnim propisima u trenutku zahtjeva za produljenjem roka, pod uvjetima urednog ispunjenja Ugovora.

U prostoru se obavlja ugostiteljska djelatnost te dosadašnji zakupoprimac ima pravo korištenja prostora do 31. ožujka 2026. godine, a u slučaju izbora drugog/novog zakupoprimeca isti će ući u prostor nakon ispražnjenja i preuzimanja prostora.

Troškove čišćenja, uređenja i prilagodbe poslovnog prostora djelatnosti te dobivanja Minimalnih tehničkih uvjeta (MTU) za početak rada u poslovnom prostoru plaća zakupnik.

Ponuđači su dužni uplatiti jamčevinu najkasnije dana prije početka nadmetanja, te uplata iste mora biti vidljiva na IBAN-u Grada Varaždina prije početka javnog nadmetanja.

Prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, pod jednakim uvjetima s ostalim ponuđačima, imaju osobe iz članka 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz poziva i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Sudjelovati u javnom usmenom nadmetanju mogu trgovačka društva, obrtnici i druge osobe koje uplate jamčevinu na **IBAN Grada Varaždina: HR3924020061847200008 (poziv na broj 68, model 7706 – OIB ponuditelja), otvoren kod Erste&Steiermarkische bank** te sa sobom donesu dokaz o izvršenoj uplati jamčevine i ponudu koja je ujedno i prijava za sudjelovanje u na usmenom javnom nadmetanju, koja mora sadržavati sljedeće:

1. Izjavu Ponuditelja (puni naziv ponuditelja s imenom i prezimenom zastupnika/direktor s OIB-om, e-mailom i kontaktom (mobitel)) o prihvaćanju svih uvjeta i propozicija ovog Javnog poziva za usmeno javno nadmetanje s opisom djelatnosti koju će obavljati u poslovnom prostoru.
2. Presliku Izvatka iz sudskog registra (trgovačko društvo) ili Izvatka iz obrtnog registra (obrtnik), ne stariji od 30 dana od raspisivanja Poziva,
3. Presliku osobne iskaznice za fizičke osobe
4. punomoć za zastupanje pravne osobe ukoliko usmenom javnom nadmetanju ne pristupi osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe, ovjerena kod javnog bilježnika, izuzev punomoći dane odvjetnicima
5. Original potvrdu Upravnog odjela za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina, Franjevački trg 5 Varaždin, kojom se potvrđuje da ponuditelj nema duga po osnovi javnih

- davanja i drugih obveza o kojima službenu evidenciju vodi Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu, a koja ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja poziva,
6. Potvrdu porezne uprave kojom se potvrđuje da porezni obveznik nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, a koja ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja poziva, ili dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima
 7. Izjavu da je upoznat da će doći do promjene zakupnine zbog povećanja prosječnog godišnjeg indeksa potrošačkih cijena (inflacije) koje objavljuje Državni zavod za statistiku ako je godišnja stopa inflacija veća od 7% prema službenim podacima Državnog zavoda za statistiku. Pri tome se kao početak referentnog razdoblja smatra godina kada je utvrđena trenutačna zakupnina, a kao kraj se smatra godina koja prethodi godini u kojoj dolazi do promjene zakupnine
 8. Potvrdu o priznatom statusu hrvatskog branitelja ponuditelja sukladno Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko se ponuditelj poziva na status branitelja radi ostvarivanja prava prednosti

Dokumentacija ponude se predaje/donosi osobno na dan javnog usmenog nadmetanja, u prostorije Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 12, Varaždin, dana 1. travnja 2026. godine u 9:00 sati, Povjerenstvu za provođenje usmenog javnog nadmetanja u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo.

Usmenom javnom nadmetanju može se pristupiti osobno, putem zastupnika ili opunomoćenih predstavnika ponuditelja uz predaju dokumentacije iz ovog Javnog poziva, predočenje osobne iskaznice te ako ponuditelja predstavlja opunomoćenik treba predati punomoć ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Postupak usmenog javnog nadmetanja počinje nakon pregleda dostavljene dokumentacije ponude i utvrđivanju kompletnosti i valjanosti dokumentacije.

U slučaju nepotpune dokumentacije, ponuda će se odbaciti te ponuditelju neće biti moguć pristup usmenom javnom nadmetanju.

Prije početka usmenog javnog nadmetanja svaki od ponuditelja ima pravo izjaviti prigovor na postupak utvrđivanja kompletnosti i valjanosti dokumentacije.

Postupak usmenog Javnog nadmetanja provodi se na dan i sat otvaranja ponuda, koji je naznačen u javnom pozivu i to tako da se pisane ponude donose pred Povjerenstvo koje ih otvara te utvrđuje koja ponuda ispunjava uvjete odnosno sadrži li svu dokumentaciju iz poziva te njezin sadržaj i konačno, koji od ponuditelja mogu pristupiti usmenom javnom nadmetanju

Odabir najpovoljnijeg ponuditelja provoditi će se postupkom usmenog javnog nadmetanja na način da svaki od zainteresiranih ponuditelja usmeno istakne svoju ponudu zakupnine izraženu u EUR po m² mjesečnu, veću od početne i do tada ponuđene, a najpovoljnija je ona ponuda zakupnine izražena u EUR po m² mjesečno koja ostane i nakon što treći puta voditelj usmenog nadmetanja istakne ime ponuditelja i zadnji najviši izlicitirani iznos ponude zakupnine izražen kao iznos mjesečne zakupnine u EUR po m².

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz poziva sadrži i najviši iznos zakupnine po m² mjesečno.

Ponuditelj koji odustane od dobivenog poslovnog prostora i sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine i ne može najmanje godinu dana sudjelovati na novom, a za predmetni poslovni prostor javni poziv će se ponoviti.

Ugovor o zakupu sklopiti će se s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od donošenja Odluke Gradonačelnika. Ugovor se solemnizira na trošak zakupnika, kod javnog bilježnika uz bjanko

zadužnicu u minimalnoj visini od tri izlicitirane zakupnine, kao sredstvo osiguranja plaćanja i pridržavanja obveza iz ugovora o zakupu.

Zakupodavac ima pravo na promjenu zakupnine zbog povećanja prosječnog godišnjeg indeksa potrošačkih cijena (inflacije) koje objavljuje Državni zavod za statistiku, a sukladno zakonskim i podzakonskim propisima. Pri tome se kao početak referentnog razdoblja smatra godina kada je utvrđena trenutačna zakupnina, a kao kraj se smatra godina koja prethodi godini u kojoj dolazi do promjene zakupnine.

Jamčevina se vraća ponuditeljima koji nisu uspjeli u javnom nadmetanju u roku od 15 dana,, a jamčevina najpovoljnijeg ponuđača će se obračunati kao zakupnina s time da razliku do ukupno ponuđene zakupnine, zakupnik mora platiti u roku 8 dana nakon potpisa Ugovora o zakupu.

Grad Varaždin pridržava pravo da poslovni prostor iz ovog Poziva ne dodijeli u zakup, te da poništi ovaj Poziv u dijelu ili u cijelosti.

Upravni odjel za gradnju
i komunalno gospodarstvo