



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: 372-03/26-01/9
URBROJ: 2186-1-05-05/5-26-7
Varaždin, 31. ožujak 2026. godine

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/2011, 64/2015, 112/2018 i 123/2024), članka 8. Odluke o zakupu poslovnih prostora („Službeni vjesnik grada Varaždina“ broj 2/24 i 9/24) te Zaključka gradonačelnika o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Varaždina KLASA:372-03/26-01/9, URBROJ: 2186-105-05/5-26-6 od 30. ožujka 2026. godine, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo objavljuje

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

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo raspisuje javni poziv za davanje u zakup poslovnih 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 m² mjesečno s uključenim PDV-om	Početni iznos ukupne mjesečne zakupnine u EUR za poslovni prostor s uključenim PDV-om	Iznos jamčevine za pristup natječaju u EUR (<u>tromjesečni iznos početne zakupnine</u>) s <u>uključenim PDV-om</u>)
---	--------------------------	---	---	--	--

1.	<p>Ulica Stanka Vraza 27,</p> <p>dvorišni prostor u I. zoni po Odluci</p> <p>E-3, k.č.br. 16599/1 z.k.ul. 10934 k.o. Varaždin</p>	92,44 m ²	Skladište	2.00	184.88	554,64
2.	<p>Ulica Ratimira Hercega 1</p> <p>Prizemlje, ulični prostor u II. Zoni po Odluci</p> <p>E-1, k.č.br. 14263/2 z.k.ul.1054 k.o. Varaždin</p>	47,0 m ²	<p>Prodavaonice, fotografske radnje, pekarnice, prodaja i popravak naočala, uslužne djelatnosti (brijači, frizeri, pedikeri, manikeri, kozmetičari, saloni za ljepotu, tetovaže, maseri...)</p>	5.00	235.00	705,00
3.	<p>Braće Radić 12,</p> <p>Prizemlje i I. kat, ulični prostor u II. Zoni po Odluci</p> <p>dio k.č.br. 14065 z.k.ul. 14588 k.o. Varaždin</p>	152,75 m ²	<p>Uredski prostori (odvjetničke kancelarije, javnobilježnički uredi, uredi sudskih tumača i prevoditelja, trgovačkih društava...)</p> <p>Prodavaonice, fotografske radnje, pekarnice, prodaja i popravak naočala, uslužne djelatnosti (brijači, frizeri, pedikeri, manikeri, kozmetičari, saloni za ljepotu, tetovaže, maseri...)</p>	<p>Cijena za djelatnosti uredskog prostora:</p> <p>6,00</p>	916,50	2.749,50

4.	Andrije Kačića Miošića 4/1, Prizemlje, ulični prostor i podrum u I. zoni po Odluci E-2, k.č.br. 1775 z.k.ul. 14290 k.o. Varaždin	56,40 m² u prizemlju i 22,2 m² u podrumu – ukupno 78,60 m²	Prodavaonice, fotografske radnje, pekarnice, prodaja i popravak naočala, uslužne djelatnosti (brijači, frizeri, pedikeri, manikeri, kozmetičari, saloni za ljepotu, tetovaže, maseri...)	6,00	471,60	1.414,80
----	---	--	---	-------------	---------------	-----------------

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.

Prostor pod brojem 1. nema osigurano grijanje (moguće grijanje putem električne energije).

Prostor pod rednim brojem 3. nema osigurano grijanje (moguće grijanje putem električne energije). Za navedeni poslovni prostor pod rednim brojem 3, u kojem se može obavljati više djelatnosti, početni iznos zakupnine određuje se prema djelatnosti za koju je Odlukom o zakupu poslovnog prostora i Tablicom iz članka 22. Odluke utvrđen veći početni iznos mjesečne zakupnine.

Prostor pod rednim brojem 4. nema osigurano grijanje (moguće grijanje putem električne energije).

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

Ponudāči su dužni uplatiti jamčevinu najkasnije **dan prije početka nadmetanja**, te uplata iste mora biti vidljiva na IBAN-u Grada Varaždina prije početka javnog nadmetanja, a što će se provjeriti telefonskim putem. Ponuditelji snose rizik ukoliko uplata neće biti vidljiva na IBAN-u Grada, zbog procesa plaćanja, u trenutku početka usmenog javnog nadmetanja.

Prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, pod jednakim uvjetima s ostalim ponudāčima, imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja 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 prijavu za sudjelovanje na usmenom javnom nadmetanju, koja mora sadržavati slijedeće:

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 izvotka iz sudskog registra (trgovačko društvo) ili izvotka iz obrtnog registra (obrtnik), ne stariju od 30 dana od raspisivanja poziva, odnosno presliku osobne iskaznice (fizičke osobe),
3. 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,
4. Dokaz o plaćenju jamčevini za pristup nadmetanju,
5. Original potvrdu ili ovjerenu presliku 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. Original Potvrdu ili ovjerenu presliku 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 odgodi plaćanja 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 trenutna zakupnina, a kao kraj se smatra godina koja prethodi godini u kojoj dolazi do promjene zakupnine,
8. Potvrdu o prizatom statusu hrvatskog branitelja prijavitelja sukladno Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko se prijavitelj poziva na status branitelja radi ostvarivanja prava prednosti.

Dokumentacija za prijavu se predaje/donosi osobno na dan javnog usmenog nadmetanja, u prostorije Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 12, Varaždin, II.kat, dana 23. travnja 2026. godine u 09:00 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 prijavitelja uz predaju dokumentacije iz ovog Javnog poziva, predočenje osobne iskaznice te punomoć ovjerenu od strane javnog bilježnika (ako prijavitelja predstavlja opunomoćenik).

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

U slučaju nepotpune dokumentacije, prijava će se odbaciti te prijavitelj neće moći pristupiti usmenom javnom nadmetanju.

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

Odabir najpovoljnijeg ponuditelja provoditi će se postupkom usmenog javnog nadmetanja na način da svaki od zainteresiranih prijavitelja usmeno istakne svoju ponudu zakupnine izraženu u EUR po m² mjesečno, 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 natječaju za isti poslovni prostor, 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 obračunati će se kao zakupnina s time da razliku do ukupno ponuđene zakupnine, zakupnik mora platiti u roku 8 dana nakon sklapanja Ugovora o zakupu.

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

Za uvid u navedene poslovne prostore potrebno se najaviti najkasnije dva dana prije roka za usmeno javno nadmetanje u Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, na broj **042/629-590**.

**SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO
OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNICE**

mr.sc. Martina Cesar-Kelemen