



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Pavlinska ulica 6

OIB 73172441120

T:042/201-412

F: 042/212-126

e-mail: info@gradski-stanovi.hr

www.gradski-stanovi.hr

KLASA:372-05/26-01/2

URBROJ:2186-98/01-26-2

Varaždin, 20. veljače 2026.godine

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članku 6. i 8. Odluke o zakupu poslovnih prostora (Službeni vjesnik Grada Varaždina Broj 2/2024 i 9/2024) i čl. 6 Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnina u naravi prostori koji su ranije korišteni kao radni prostori vijeća mjesnih odbora KLASA:940-01/23-01/27, URBROJ:2186-1-05-01/1-24-7 od 8. siječnja 2024. godine, Gradski stanovi dana 20. veljače 2026. godine, objavljuju

JAVNI NATJEČAJ

O davanju u zakup poslovnog prostora
Provođenjem usmenog javnog nadmetanja

Tablica

Rbr.	Adresa poslovnog prostora	Površina poslovnog prostora	Moguće djelatnosti u poslovnom prostoru	Oznaka položaja prostora u zgradi (II zona)	Početni iznos zakupnina u EUR/mj po m2	Ukupni početni iznos mjesečne zakupnine u EUR za poslovni prostor	Iznos jamčevine u EUR (tromjesečni iznos početnog iznosa zakupnine)
1.	Varaždin, Zagrebačka 17	12,45m2	Uredski prostori	Prizemlje	4,00	49,80	149,40
2.	Varaždin, Zagrebačka 17	15,85m2	Uredski prostori	Prizemlje	4,00	63,40	190,20
3.	Varaždin, Trakošćanska ulica 24	10m2	Uredski prostori	Prizemlje	6,00	60,00	180,00

Prostor se daje u zakup na rok od 5 godina s mogućnošću produženja roka pod uvjetima urednog ispunjenja Ugovora.

Ponuđači su dužni uplatiti jamčevinu najkasnije dva dana prije početka nadmetanja, koja će se najpovoljnijem ponuđaču uračunati u obvezu plaćanja prva tri mjeseca zakupnine, a ostalim sudionicima nadmetanja vratiti.

Javno usmeno nadmetanje započinje početnim mjesečnim iznosom označenim u ovom natječaju a nastavlja se izricanjem većeg novčanog iznosa ukupne mjesečne zakupnine od strane ponuditelja a biti će prihvaćena ponuda s najvećim mjesečnim iznosom.

Nadmetanje završava kad povjerenstvo i nakon trećeg poziva za novu ponudu utvrdi da je posljednja izjavljena ponuda najpovoljnija.

Prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, pod jednakim uvjetima s ostalim ponuđačima, 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 pravne i fizičke osobe koje uplate jamčevinu na žiro račun Gradskih stanova i to: IBAN HR2224020061101108421, otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank, model 05, poziv na broj OIB, te sa sobom donesu dokaz o izvršenoj uplati i ponudu koja je ujedno i prijava za sudjelovanje u javnoj usmenoj licitaciji, koja mora sadržavati slijedeće:

1. Puni naziv ponuditelja (ime i prezime (za fizičke osobe), odnosno naziv (za pravne osobe) OIB, te prebivalište ili sjedište podnositelja ponude,
2. rješenje o upisu u sudski registar ili obrtnicu s upisom djelatnosti za koju se natječe ne stariju od 30 dana
3. opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. dokaz o plaćanju jamčevine za pristup nadmetanju,
5. potvrdu Upravnog odjela za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina, Franjevački trg 5, Varaždin o nepostojanju duga prema Gradu Varaždinu ,
6. potvrdu porezne uprave kojom se potvrđuje da porezni obveznik nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Porezna uprava, a koja ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja natječaja,
7. Izjavu da prihvaća revalorizaciju zakupnine, bez izmjene Ugovora o zakupu temeljem obavijesti Gradskih stanova, ako je godišnja stopa inflacije veća od 7% prema službenim podacima Državnog zavoda za statistiku
8. potvrdu (ne starija od 6 mjeseci) 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 radi ostvarivanja prava prednosti
9. izjavu o prihvaćanju svih uvjeta i propozicija ovog natječaja za javno nadmetanje.

Ponude se predaju osobno dana 09. ožujka 2026. godine u 13,00 sati, Povjerenstvu za provođenje usmenog nadmetanja, u Gradske stanove, Pavlinska ulica 6, 42000 Varaždin, na samom usmenom javnom nadmetanju kada će se ono i održati.

Usmenom javnom nadmetanju mogu pristupiti zastupnici ponuditelja ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja uz predočenje osobne iskaznice te od strane javnog bilježnika ovjerene punomoći, ukoliko u potpunosti zadovoljavaju sve uvjete javnog natječaja.

Nepotpune ponude odbaciti će se i ponuditelju neće biti moguć pristup javnom nadmetanju.

Ugovor o zakupu sklopiti će se s najpovoljnijim ponuđačem u roku od 30 dana od donošenja Odluke o odabiru. Ugovor se solemnizira na trošak zakupnika, kod javnog bilježnika uz bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja i pridržavanja obveze iz ugovora.

Zakupodavac ima pravo na promjenu zakupnine zbog povećanja prosječnog godišnjeg indeksa potrošačkih cijena (inflacija) koje objavljuje Državni zavod 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.

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

Ponuditelj koji odustane od dobivenog poslovnog prostora i sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a za predmetni poslovni prostor javni natječaj će se ponoviti.

Ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, a potom odustao od zakupa odnosno potpisivanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine i ne može najmanje godinu dana sudjelovati na novom natječaju za isti poslovni prostor.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Gradski stanovi pridržavaju pravo da poslovne prostore iz ovog Natječaja ne dodijeli u zakup, te da poništi ovaj Natječaj u dijelu ili u cijelosti.

Za uvid u navedene poslovne prostore potrebno se najaviti najmanje dva dana prije u Gradske stanove, telefon 042/201-412.

Gradski stanovi

Roman Veršić – ravnatelj

