Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne Novine” br. 125/11, 64/15, 112/18,123/24), članka 2. Ugovora o upravljanju i korištenju Varaždinskog aerodroma Klasa: 940-01/21-01/36, Urbroj: 2186/01-06/4-21/4 sklopljenog između Grada Varaždina i Parkova d.o.o. 17.studenog 2021.godine, 1. Dodatka ugovora o upravljanju i korištenju Varaždinskog aerodroma operativne usluge u zračnom prometu te druge srodne djelatnosti povezane sa zračnim prometom od 18.06.2026. godine, članka 74. stavak 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 9/17, 8/18, 9/20, 2/24, 4/24, 5/24, 8/25) i članka 12. stavak 2.Odluke o zakupu poslovnih prostora (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/24, 9/24) te članka 1. Odluke o izmjeni Odluke o zakupu poslovnih prostora Grada Varaždina, Službeni vjesnik 9/2024 i Zaključka Gradonačelnika o davanju suglasnosti za objavu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora na aerodromu Varaždin, Klasa: 372-03/26-01/35, Urbroj:2186-1-05-01/5-26-2 od dana 05. studenog 2026. godine, Parkovi d.o.o. Varaždin 10.11.2026. godine raspisuju

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora na aerodromu Varaždin
postupkom usmenog javnog nadmetanja

RB	Adresa	Prostorija/ Površina	Moguća djelatnost	Oznaka položaja u zgradi*	Početni iznos EUR/m²/ mjesečno zakupnine	Ukupni početni iznos zakupnine sa PDV-om	Iznos jamčevine EUR
1.	Podravska 60, Varaždin	Kancelarija 15,16 m²	uredske prostorije	KP2	4,00 EUR	60,64 EUR	181,92 EUR
2.	Podravska 60, Varaždin	Kancelarija 15,04 m²	uredske prostorije	KP4	4,00 EUR	60,16 EUR	180,48 EUR
3.	Podravska 60, Varaždin	Kancelarija 29,70 m²	uredske prostorije	KP 5	4,00 EUR	118,80 EUR	356,40 EUR
4.	Podravska 60, Varaždin	Kancelarija 25,54 m²	uredske prostorije	KP10	4,00 EUR	102,16 EUR	306,48 EUR
5.	Podravska 60, Varaždin	Kancelarija u prizemlju 11,84 m²	Uredske prostorije	Prizemlje-KL	4,00 EUR	47,36 EUR	142,08 EUR
6.	Podravska 60, Varaždin	Kancelarija 11,84 m²	Uredske prostorije	CP u prizemlju	4,00 EUR	47,36 EUR	142,08 EUR
7.	Podravska 60, Varaždin	Poslovni prostor (prostor bivšeg restorana, kuhinje, zimskog vrta, terase i pomoćnih prostorija) 191,39 m²	Poslovni prostor za obavljanje registrirane djelatnosti – prema prijedlogu ponuditelja	Prizemlje – dilatacija 2	4,00 EUR	765,56 EUR	2.296,68 EUR
8.	Podravska 60, Varaždin	Dio hangara 330 m²	održavanje zrakoplova i	hangar	4,00 EUR	1.320,00 EUR	3.960,00 EUR

			povezane zrakoplovno-tehničke usluge				

***KP2 (kat/prostorija 2)**

Napomena: U slučaju da zakupnik poslovni prostor pod rednim brojem 7 koristi za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, može koristiti i pripadajuću vanjsku terasu površine 120 m². Zakupnina za vanjsku terasu obračunavati će se za razdoblje korištenja terase, koje će zakupodavac i zakupnik utvrditi sporazumno, ovisno o vremenskim uvjetima i mogućnosti korištenja terase, i to u visini od 50 % iznosa mjesečne zakupnine po m² utvrđene za poslovni prostor pod rednim brojem 7**.** Za razdoblje u kojem se vanjska terasa ne koristi zakupnina za terasu se ne obračunava.

Planirani početak zakupa je najkasnije do 01.01.2027.

1. Natječaj se provodi javnim usmenim nadmetanjem. Javno usmeno nadmetanje je postupak u kojem se zainteresirani prijavitelji, temeljem prethodno podnesene pravodobne i potpune prijave usmeno nadmeću o visini ukupne mjesečne zakupnine za poslovni prostor za koji su se javili.
2. Pravo na sudjelovanje u postupku usmenog javnog nadmetanja imaju sve pravne i fizičke osobe koje imaju kompletnu dokumentaciju za prijavu uplate jamčevinu na IBAN Parkova d.o.o. Varaždin: HR0523400091110219944, otvoren u Privrednoj banci Zagreb, uz naznaku „jamčevina“, poziv na broj 00 17-OIB te sa sobom donesu dokaz o izvršenoj uplati za prijavu za usmeno javno nadmetanje
3. Prijavitelji su dužni uplatiti jamčevinu navedenu u natječaju, a koja će se najpovoljnijem ponuditelju obračunati kao plaćena zakupnina uz doplatu razlike do iz licitirane zakupnine. Ostalim sudionicima nadmetanja koji nisu uspjeli u postupku usmenog javnog nadmetanja jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana.
4. Prijavu na javni natječaj o davanju u zakup dostavljaju osobno ponuditelji ili njihovi punomoćnici te ju predaju Povjerenstvu za provođenje usmenog javnog nadmetanja na početku samog usmenog nadmetanja. Ponuditelj može podnijeti prijavu za jedan ili više poslovnih prostora iz ovog javnog natječaja. Za svaki poslovni prostor podnosi se zasebna prijava (radi lakšeg sistematiziranja prijava, s obzirom da je u pitanju veći broj poslovnih prostora).
5. Prijave se dostavljaju osobno **24.11.2026. godine u 11,00 sati** u Parkovima d.o.o. Varaždin, Hallerova aleja 8, kada će se održati javno usmeno nadmetanje, a mogu joj pristupiti ovlašteni predstavnici ponuditelja ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja uz predočenje punomoći ovjerene od strane javnog bilježnika, ukoliko u potpunosti zadovoljavaju sve uvjete javnog natječaja.
6. Prijava za javni natječaj mora sadržavati :
   - osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime za fizičke osobe, odnosno naziv za pravne osobe; adresu prebivališta, odnosno sjedišta; OIB)
   - dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe
   - detaljniji opis, namjena prostora i djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru
   - potvrdu o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
   - potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Parkovima d.o.o., Varaždin koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
   - potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Varaždinu, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
   - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
   - vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu, te kojom potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja.
   - *za poslovni prostor pod rednim brojem 7* Zakupodavac zadržava pravo ne prihvatiti ponudu ako ocijeni da predložena djelatnost ili namjena nije primjerena poslovnom prostoru, njegovim tehničkim mogućnostima ili namjeni aerodroma Varaždin
   - *poslovni prostor pod rednim brojem 8* daje se u zakup za održavanje zrakoplova i povezane zrakoplovno-tehničke djelatnosti.

Prijavitelj za poslovni prostor pod rednim brojem 8 mora dostaviti dokaz o registriranoj djelatnosti i odgovarajućim ovlastima za planirane radove putem jednog od sljedećih oblika:
- odobrena organizacija za održavanje zrakoplova (EASA Part-145 ili Part-CAO);
- pravna osoba koja za održavanje zrakoplova koristi ovlašteno osoblje s EASA Part-66 dozvolom, u opsegu dopuštenih ovlasti.

7. Nepotpune prijave odbacit će se i prijaviteljima neće biti moguć pristup javnom nadmetanju. Javno usmeno nadmetanje započinje redoslijedom prostorija iz natječaja. Javno usmeno nadmetanje počinje početnim ukupnim iznosom zakupnine za pojedini prostor iznosom određenim u ovom natječaju. Postupak usmenog javnog nadmetanja započinje na način da se usmeno ponovi početni iznos mjesečne zakupnine iz javnog natječaja te pozove prijavitelja čija je prijava prva zaprimljena i potpuna da se izjasni prihvaća li početni iznos te želi li povisiti svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka te se prelazi na idućeg prijavitelja, sukladno redoslijedu zaprimanja prijava, s upitom želi li nastaviti podizanje trenutnog iznosa zakupnine za određeni dražbeni korak ili više dražbenih koraka. Ukoliko prijavitelj ne povisi početnu cijenu, određenu u javnom natječaju, za jedan ili više dražbenih koraka smatra se da odustaje od daljnjeg postupka.
8. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši iznos zakupnine, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete ovog javnog natječaja. U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete ovog javnog natječaja.
9. Ponuditelj koji je uspio u javnom nadmetanju dužan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako ponuditelj koji uspije u javnom nadmetanju ne sklopi ugovor u gore navedenom roku ili odbije sklopiti ugovor, jamčevina mu se ne vraća.
10. Ponuditelj koji je uspio u nadmetanju te dao najpovoljniju ponudu kod potpisa ugovora o zakupu daje sredstvo osiguranja plaćanja u vidu solemizirane bjanko zadužnice u minimalnoj visini od tri mjesečne izlicitirane zakupnine.
11. Zakupac je dužan u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu na IBAN Zakupodavca uplatiti iznos u visini 2 (dvije) mjesečne izlicitirane zakupnine koji se zadržava kao beskamatni depozit, na računu Zakupodavca do isteka zakupa.
12. Poslovni prostori daju se u zakup na rok od 5 (pet) godina.
13. Poslovni prostori se daju u zakup u viđenom stanju. Sve troškove oko eventualnog preuređenja prostora radi privođenja namjeni u cijelosti snosi zakupnik, bez povrata uloženih sredstava**.**
14. Zakupac će za predmet zakupa mjesečno plaćati režijske i komunalne troškove vezane uz predmetni poslovni prostor što će se dodatno regulirati u ugovoru.
15. Zakupac snosi trošak redovitog održavanja poslovnog prostora.
16. Zakupac se obvezuje najkasnije do primopredaje poslovnog prostora, o vlastitom trošku, sklopiti i tijekom cijelog trajanja Ugovora održavati na snazi policu osiguranja od odgovornosti za štete prema trećim osobama i Zakupodavcu koje mogu nastati u vezi s korištenjem poslovnog prostora i obavljanjem djelatnosti u njemu, uključujući štete koje prouzroče njegovi zaposlenici, podizvođači i druge osobe za koje odgovara. Zakupac je dužan na zahtjev Zakupodavca dostaviti presliku police i dokaz o njezinu važenju, a neispunjenje ove obveze smatra se bitnom povredom Ugovora.
17. Parkovi pridržavaju pravo na promjenu zakupnine zbog povećanja prosječnog godišnjeg indeksa potrošačkih cijena (inflacije) za više od 7% koje objavljuje Državni zavod za statistiku. Početak referentnog razdoblja smatra se godina kada je utvrđena trenutačna zakupnina, a kao kraj se smatra godina koja prethodi godini u kojoj dolazi do promjene zakupnine.
18. Parkovi d.o.o. Varaždin pridržavaju pravo da poslovne prostore iz ovog Natječaja ne dodijele u zakup, te da ponište ovaj Natječaj u dijelu ili u cijelosti. U slučaju da najpovoljniji ponuđač odustane od zakupa poslovnog prostora nakon provedenog postupka javnog usmenog nadmetanja, gubi pravo na povrat jamčevine.
19. Ostali uvjeti za sklapanje ugovora koji nisu navedeni u Javnom natječaju biti će definirani ugovorom o zakupu poslovnog prostora.
20. Za uvid u navedene prostore potrebno se najaviti na aerodrom Varaždin na telefon 099 583 6103.

Varaždin, 10.11.2026.

Uprava Parkova d.o.o. Varaždin