

JAVNA USTANOVA RAZVOJNA AGENCIJA ČAZMA  
Trg Čazmanskog kaptola 13  
43240 Čazma

KLASA: 372-03/26-01/2  
URBROJ: 2103-2-10-01-26-1  
Čazma, 29.04.2026.

Na temelju članka IV. Sporazuma o upravljanju sadržajima projekta Čazma Natura, (KLASA: 302-02/22-01/02, URBROJ: 2103-2-02-22-2 od 17.05.2022. godine) i njegovih Dodataka Sporazumu (KLASA: 302-02/22-01/02, URBROJ: 2103-2-05/04-23-5 od 31.05.2023. godine i KLASA: 302-02/22-01/02, URBROJ: 2103-2-05/04-23-6 od 19.08.2024. godine), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu i na upravljanju Grada Čazme (Službeni vjesnik Grada Čazme broj 97/2023, KLASA: 372-03/23-01/7, URBROJ: 2103-2-05/04-23-1 od 08.12.2023. godine) i njenim izmjenama i dopunama (Službeni vjesnik Grada Čazme broj 14/2025, KLASA: 372-02/25-01/02, URBROJ: 2103-2-05/04-25-1 od 18.02.2025. godine), Upravitelj Interpretacijsko-rekreacijskog centra Bio park Čazma, Javna ustanova Razvojna agencija Čazma, Trg Čazmanskog kaptola 13, 43240 Čazma, OIB 44545016780 zastupana po ravnateljici Ivani Vojković, mag.hist.et.soc., raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ

### za davanje u zakup ugostiteljskog prostora

- Naziv zakupodavca:** Javna ustanova Razvojna agencija Čazma  
Trg čazmanskog kaptola 13, 43240 Čazma  
OIB: 44545016780
- Predmet zakupa:** Poslovni prostor u sklopu Interpretacijsko-rekreacijskog centar Bio park Čazma – biološko kupalište, površine 135,60 m<sup>2</sup> za ugostiteljsku djelatnost sukladno čl. 4 Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24) te Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14).

Adresa i položaj	Površina	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a
Interpretacijsko rekreacijski centar Bio park Čazma – biološko kupalište Ul. Alojza Vulinca, 43240 Čazma prizemlje	Prostor za ugostiteljsku djelatnost – 16,25 m <sup>2</sup> Spremište – 12,35 m <sup>2</sup> Vanjska terasa – 107 m <sup>2</sup> <hr/> Ukupno: 135,60 m <sup>2</sup>	<b>1.017,00 €</b>

Navedeni prostor daje se u zakup kao cjelina, s pripadajućim opremom (12 stolova i 46 stolica za terasu).

Poslovni prostor nema vlastiti sanitarni čvor. Budući zakupnik može koristiti zajednički sanitarni čvor u sklopu objekta koji je namijenjen za osoblje kompleksa.

Budući zakupnik je dužan opremiti prostor uz prethodnu suglasnost zakupodavca. Poslovni prostor ne ispunjava minimalne tehničke uvjete za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Prostor se daje u zakup isključivo za ugostiteljsku djelatnost uz obavezni uvjet kontinuiranog usluživanja pića i hrane u razdoblju od **01. lipnja**, odnosno minimalno od početka kupališne sezone, do **15. rujna** svake godine trajanja zakupa.

Ugostiteljske usluge ugostitelj pruža u skladu sa zakonskim propisima i propisanim standardima za obavljanje svoje djelatnosti. Ugostitelj je dužan učiniti sve potrebne predradnje za nesmetano pružanje ugostiteljskog objekta i o svom trošku ishoditi sve eventualne dozvole i odobrenja nadležnih tijela za obavljanje svoje djelatnosti na lokaciji koja je predmet zakupa.

Prostor se daje u zakup u viđenom stanju, zainteresirani zakupoprimac je obavezan prije pristupanja javnom nadmetanju, zaključno do 10.05.2026., osobno pregledati ponuđenu nekretninu, u pratnji ovlaštene osobe, zamjenice ravnateljice Javne ustanove Razvojna agencija Čazma.

**Odabranom ponuditelju je zabranjeno davanje zakupljenog prostora u podzakup.**

- 3. Zakupnina:** Početni iznos zakupnine za navedeni prostor utvrđen je Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu i na upravljanju Grada Čazme (Službeni vjesnik Grada Čazme broj 97/2023, KLASA: 372-03/23-01/7, URBROJ: 2103-2-05/04-23-1 od 08.12.2023. godine) i njenim izmjenama i dopunama (Službeni vjesnik Grada Čazme broj 14/2025, KLASA: 372-02/25-01/02, URBROJ: 2103-2-05/04-25-1 od 18.02.2025. godine), Prilog 1. i Prilog 2.

- početna zakupnina Zona I je 7,50 € (sedam eura i pedeset centi) za m<sup>2</sup> površine;
- jamčevina iznosi 1.000,00 € (tisuću eura).

U zakupninu nisu uključeni troškovi utrošene električne energije, odvoza komunalnog otpada, telefona, čišćenja i održavanja prostora. Navedene troškove zakupoprimac snosi samostalno. Obračun potrošnje električne energije i vode vršiti će se putem kontrolnih brojila.

Prostor se daje u zakup u viđenom stanju na rok od **1 godine**.

**OBVEZA RADA: odabrani ponuditelj dužan je raditi za vrijeme rada kompleksa**

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Čazme HR2024020061806300009, s pozivom na broj HR68 9016 – 44545016780-27212, svrha uplate – jamčevina za natječaj. Fotokopiju dokaza o uplati potrebno je priložiti uz prijavu.

- I. U natječaju mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti minimalno 3 godine na području RH te koje nemaju dugovanja prema Gradu Čazmi i Javnoj ustanovi Razvojna agencija Čazma.

- II. Prijave na javni natječaj s pripadajućom numeriranom i uvezanom dokumentacijom predaju se u Javnu ustanovu Razvojna agencija Čazma, Trg čazmanskog kaptola 13, 43240 Čazma ili preporučeno poštom u zapečaćenom omotu na adresu:

**JAVNA USTANOVA RAZVOJNA AGENCIJA ČAZMA**  
**Trg Čazmanskog kaptola 13**  
**43240 Čazma**

S naznakom: **“ne otvarati, prijava na Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup”**.

Na omotnici ne navoditi nikakve osobne podatke.

- III. Rok za podnošenje prijave je **11.05.2026.**
- IV. Otvaranje ponuda održat će se **12.05.2026. u 11.00 sati** u službenim prostorima Javne ustanove Razvojne agencije Čazme na adresi Trg čazmanskog kaptola 13, 43240 Čazma

Otvaranju ponuda moraju pristupiti natjecatelji ili opunomoćenici natjecatelja sa ovjerenom punomoći.

- V. Pisana prijava za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:
- a) dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, obrtnicu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično), kratak opis svih djelatnosti s kojima se bavi te podatak od kada se bavi ugostiteljskom djelatnošću;
  - b) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine;
  - c) broj žiro- računa radi povrata jamčevine ukoliko natjecatelj ne uspije u natječaju;
  - d) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
  - e) dokaz o solventnosti ( za obrtnike BON 2, za pravne osobe BON 1);
  - f) dokaz o uplati jamčevine;
  - g) izjavu ponuđača da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, da ga je dužan urediti, opremiti i privesti namjeni o vlastitom trošku i da se odriče primjene instituta stjecanja bez osnove i poslovodstva bez naloga.

- VI. Cijena ponude:  
Cijena ponude mora biti izražena u eurima. Ponuda mora sadržavati iznos ukupne mjesečne zakupnine bez PDV-a za ponuđeni ugostiteljski prostor. Ponude ispod početne mjesečne zakupnine, neće se razmatrati.

- VII. Rok i način plaćanja: zakupnina se plaća mjesečno, do 15.-tog po proteku mjeseca na transakcijski račun zakupodavca.

- VIII. Rok valjanosti ponude: 30 dana od dana otvaranja ponude.

- IX. Kriterij odabira ponude: Kriterij odabira najpovoljnije ponude je najpovoljnija ponuda. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog Natječaja sadrži i najveći iznos mjesečne zakupnine. U slučaju da su dva i više ponuđača ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odredit će se usmenim javnim nadmetanjem pred Povjerenstvom.
- X. Povjerenstvo neće razmatrati ponude, odnosno prijave:
- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Čazme i Javne ustanove Razvojne agencije Čazma zbog neispunjenih dospjelih obveza (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično)
  - fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava;
  - pravnih osoba koje nisu solventne;
  - fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

Upravitelj zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere nijednog ponuđača.

Natjecatelju koji ne uspije na natječaju vratit će se jamčevina u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem natjecatelju.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj odustane od sklapanja Ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Jamčevina natjecatelja koji dobije u zakup poslovni prostor zadržava se kao beskamatni depozit za cijelo vrijeme trajanja zakupa kao osiguranje redovnog podmirjenja obveza.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati u podzakup.

Prijave zaprimljene izvan roka navedenog u natječaju neće se razmatrati.

Javna ustanova Razvojna agencija Čazma zadržava pravo na poništenje natječaja te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju.

Sve informacije vezane uz natječaj, kao i uvid u stanje poslovnog prostora mogu se dobiti radnim danom od 8.00 do 15.00 sati u Javnoj ustanovi Razvojna agencija Čazma, kao i na broj telefona +385 (43) 440 492, +385 (98) 18 29 004 .

**Javna ustanova Razvojna agencija Čazma**