



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

KLASA: 372-03/25-01/02  
URBROJ: 2170-7-02/08-24-3  
Kastav, 18. lipnja 2025. godine

Na temelju odredbi čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), čl. 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 19/12) i članka 2. Odluke o načinu, uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 9/08) te Odluke o korištenju usluga i prostora poduzetničkog inkubatora "KASPI" (Službene novine Grada Kastva broj 5/22), Gradonačelnik Grada Kastva raspisuje sljedeći

## JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva

### I. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa je sljedeći poslovni prostor u vlasništvu Grada Kastva:

OPIS	Predmet zakupa je radna jedinica R1 veličine 7,5 m <sup>2</sup> , u poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Kastva, na adresi Milana Marjanovića 1 u Kastvu, k.č. 3534, ZK ul. 4756, k.o. Kastav. Napomena: u poslovnom prostoru nalazi se i druga radna jedinica R2 koja nije predmet ovog natječaja. Radna jedinica sastoji se od stola, uredske stolice, stolice za goste i klijente, te pripadajućih ormara (sukladno priloženom tlocrtu). Radna jedinica ima pristup električnoj struji i optičkom internetu.
ADRESA	Milana Marjanovića 1, 51215 Kastav
POVRŠINA	7,5 m <sup>2</sup>
NAMJENA	uredsko poslovanje



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

IZNOS POČETNE MJESEČNE ZAKUPNINE (po m <sup>2</sup> )	15 EUR, u cijenu nije uključen PDV. (ukupno 112,50 EUR bez PDV-a, odnosno 140,60 EUR sa PDV-om)
IZNOS GARANTNOG POLOGA	11,25 EUR
VRIJEME ZAKUPA	1 godina
POČETAK OBAVLJANJA DJELATNOSTI	najkasnije do 15. srpnja 2025. godine
PREGLED PROSTORA	po dogovoru
DJELATNOST	18.13 Usluge pripreme za tisak i objavljivanje 18.2 Umnožavanje snimljenih zapisa 35.14 Trgovina električnom energijom 36 Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom 37 Uklanjanje otpadnih voda 38 Skupljanje otpada, djelatnosti obrade i zbrinjavanja otpada; oporaba materijala 39 Djelatnosti sanacije okoliša te ostale djelatnosti gospodarenja otpadom 47.11 Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom 47.21 Trgovina na malo voćem i povrćem u specijaliziranim prodavaonicama 47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama 47.91 Trgovina na malo preko pošte ili interneta 58 Izdavačke djelatnosti 62 Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima 63 Informacijske uslužne djelatnosti 68 Poslovanje nekretninama 69 Pravne i računovodstvene djelatnosti 70 Upravljačke djelatnosti; savjetovanje u vezi s upravljanjem 71 Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza 72 Znanstveno istraživanje i razvoj 73 Promidžba (reklama i propaganda) i istraživanje tržišta 74 Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti 78 Djelatnosti zapošljavanja 82.1 Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti 82.30 Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova 85.6 Pomoćne uslužne djelatnosti u obrazovanju 90.03 Umjetničko stvaralaštvo



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

## II. NAČIN I UVJETI PROVOĐENJA NATJEČAJA

1. Javni natječaj (u daljnjem tekstu: natječaj) provodi se sukladno odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 19/12).
2. Poslovni prostor se daje u zakup u uređenom i viđenom stanju te ga je zakupnik dužan vratiti u zatečenom stanju.
3. Poslovni prostor koristi se sukladno priloženom Kućnom redu KASPI-ja.
4. Zakupniku stoji na raspolaganju korištenje zajedničkih sanitarnih prostorija i čajne kuhinje te je dužan sudjelovati u trošku održavanja čistoće i snabdijevanja istih sanitarnim materijalom u mjesečnom paušalnom trošku u iznosu od 15,00 EUR bez PDV-a.
5. Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda koje se predaju u zatvorenim omotnicama.
6. Ponude se predaju u zatvorenim omotnicama s naznakom: "NE OTVARAJ – PONUDA NA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - KASPI", osobno ili neposredno u pisarnicu, ili poštom na adresu: Grad Kastav, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav. Rok za zaprimanje ponuda je 15 dana, računajući od dana objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.
7. Ponuda mora sadržavati sljedeće:
  - osnovne podatke o natjecatelju (Obrazac 1): naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, OIB, MB obrta (za natjecatelja fizičku osobu - obrtnika), odnosno tvrtka, adresa sjedišta, OIB, MB pravne osobe te ime, prezime i OIB osobe ovlaštene za zastupanje (za natjecatelja pravnu osobu), naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa;
  - dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog;
  - presliku važeće osobne iskaznice (za natjecatelja fizičku osobu - obrtnika), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje (za natjecatelja pravnu osobu);
  - izvornik, ovjerenu presliku ili elektronički zapis obrtnice (za natjecatelja fizičku osobu - obrtnika), odnosno izvornik, ovjerenu presliku ili elektronički zapis rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvratke iz sudskog registra (za natjecatelja pravnu osobu);



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

- potvrdu Porezne uprave o plaćenim porezima natjecatelja, ne stariju od 30 dana, koja uključuje i potvrdu o plaćenim doprinosima za obvezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje (za natjecatelja fizičku osobu – obrtnika);
- izjavu natjecatelja o preuzimanju prostora u viđenom stanju te prihvaćanju obveze vraćanja prostora u zatečenom stanju (Izjava 1);
- izjavu natjecatelja kojom se prihvaćaju opći uvjeti zakupa propisani Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 19/12), i ovim Javnim natječajem (Izjava 2);
- presliku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti;
- potvrdu Upravnog odjela za financije i razvoj Grada Kastva o nepostojanju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Kastvu, ne starija od 15 dana (potvrda se izdaje u Upravnom odjelu za financije i razvoj Grada Kastva, Kastav, Zakona kastafskega 3. Zahtjev se može uputiti osobno ili putem maila: tatjana.sirola@kastav.hr).

Ponuda može sadržavati sljedeće:

- dokaz kojim se dokazuje status iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21), za natjecatelje koji namjeravaju koristiti pravo prednosti pri zakupu poslovnog prostora;
- dokaz o broju zaposlenih osoba u obrtu ili tvrtki (dokazuje se elektroničkim zapisom o radno-pravnom statusu zaposlenika – e-radna knjižica);
- diplomu ili neku drugu potvrdu o uspješno završenom sudjelovanju u inkubacijskom programu poduzetničkog inkubatora na području Republike Hrvatske, za natjecatelje koji su ostvarili pravo na takvu diplomu ili neku drugu potvrdu;
- potvrdu o priznavanju i zaštiti patenta od strane Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo ili Europskog patentnog ureda, za natjecatelje koji su ostvarili pravo na takvu potvrdu.

8. Podnošenjem ponude na natječaj, natjecatelj daje privolu Gradu Kastvu za prikupljanje i obradu osobnih podataka navedenih u prijavi i priloženoj dokumentaciji, u svrhu provedbe natječaja. Prikupljeni osobni podaci obrađivat će se u skladu s važećim propisima, odnosno Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" br. 42/18).



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

9. Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude smatrat će se nevaljanima.
10. Neće se razmatrati prijave natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Kastvu. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda onog natjecatelja koji uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja ostvari najveći broj bodova sukladno tablici u prilogu, odnosno koji u slučaju istog broja bodova ponudi i najviši iznos mjesečne zakupnine. Natjecatelj, čija prijava ima najveći broj bodova, odnosno koja je najbolje ocijenjena, dužan je najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru ili do roka kojeg odredi Gradonačelnik, preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu. Ako natjecatelj ne postupi na navedeni način bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora te će se odabrati slijedeći najpovoljniji ponuditelj, a ukoliko takvog nema, odluka o dodjeli poslovnog prostora u zakup staviti će se izvan snage, a natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti. U tom slučaju izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat uplaćenog garantnog pologa. Odluku o opravdanosti razloga zbog kojih natjecatelj, čija je prijava utvrđena kao najbolje ocijenjena, nije u određenom roku preuzeo poslovni prostor i sklopio ugovor o zakupu, donosi Gradonačelnik.
11. Na natječaju ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već bila utvrđena najpovoljnijim natjecateljem za poslovni prostor koji je predmet natječaja, ali nije sklopila ugovor o zakupu ili je sklopila ugovor i isti otkazala.
12. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava potvrđena kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.
13. Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izabere natjecatelja s najpovoljnijom ponudom.
14. Garantni plog za R1 plaća se u iznosu od 10% od mjesečno utvrđene početne zakupnine, na žiro račun Grada Kastva kod Erste&Steiermarkische bank d.d. koji glasi: HR82 2402006 1818000003, model HR68, poziv na broj: 7242-OIB, opis plaćanja: KASPI natječaj. Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz prijavu. Garantni plog uračunava se u mjesečnu zakupninu.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

### III. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

1. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se prijava onog natjecatelja koji uz ispunjavanje uvjeta iz točke II. natječaja ostvari najveći broj bodova sukladno sljedećoj tablici (maksimalni broj bodova koje natjecatelj može ostvariti je 67):

Natjecatelj ima sjedište na području Grada Kastva.	10
Natjecatelj ima sjedište na području Urbane aglomeracije Rijeka (osim Grada Kastva).	5
Natjecatelj ima sjedište na području Republike Hrvatske (osim Urbane aglomeracije Rijeka).	2
Natjecatelj obavlja sljedeću djelatnost: 36 Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom 37 Uklanjanje otpadnih voda 38 Skupljanje otpada, djelatnosti obrade i zbrinjavanja otpada; uporaba materijala 39 Djelatnosti sanacije okoliša te ostale djelatnosti gospodarenja otpadom 62 Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima 63 Informacijske uslužne djelatnosti 72 Znanstveno istraživanje i razvoj	10
Natjecatelj obavlja sljedeću djelatnost: 18.13 Usluge pripreme za tisak i objavljivanje 18.2 Umnožavanje snimljenih zapisa 58 Izdavačke djelatnosti 71 Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza 73 Promidžba (reklama i propaganda) i istraživanje tržišta 74 Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti 90.03 Umjetničko stvaralaštvo	5
Natjecatelj obavlja sljedeću djelatnost: 35.14 Trgovina električnom energijom 68 Poslovanje nekretninama 69 Pravne i računovodstvene djelatnosti 70 Upravljačke djelatnosti; savjetovanje u vezi s upravljanjem 78 Djelatnosti zapošljavanja 82.1 Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti 82.30 Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova 85.6 Pomoćne uslužne djelatnosti u obrazovanju	2
Natjecatelj je poduzetnik početnik (obrt ili tvrtka registrirana i upisana u odgovarajući registar najviše do 5 godina od dana podnošenja prijave).	10
Natjecatelj je bio u inkubacijskom programu poduzetničkog inkubatora KASPI.	10
Natjecatelj je bio u inkubacijskom programu poduzetničkog inkubatora na području Urbane aglomeracije Rijeka (osim Grada Kastva).	5



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

Natjecatelj je bio u inkubacijskom programu poduzetničkog inkubatora na području Republike Hrvatske (osim Urbane aglomeracije Rijeka).	2
Natjecatelj ima barem 1 zaposlenu osobu na neodređeno vrijeme, određeno vrijeme ili putem mjera Hrvatskog zavoda za zapošljavanje.	10
Natjecatelj posjeduje dokumentaciju o priznavanju i zaštiti patenta.	5
Natjecatelj, odnosno osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe, je mlada osoba do 35 godina starosti.	5
Natjecatelj, odnosno osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe, je žena.	5
Natjecatelj je bio Zakupnik u prethodnom Javnom natječaju za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora.	2

2. Ukoliko natjecatelj nije izrazio namjeru koristiti pravo prednosti pri zakupu poslovnog prostora sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21), povoljnijom ponudom smatrat će se ponuda onog Natjecatelja koji je u Obrascu 1 prijave ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine.
3. U slučaju da je dvoje ili više natjecatelja ostvarilo isti broj bodova i ponudilo istu cijenu iznosa mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup>, izabrat će se onaj natjecatelj koji je ranije dostavio prijavu na ovaj Javni natječaj.

#### IV. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PRIJAVA

Javno otvaranje ponuda održat će se 9. srpnja 2025. godine u 10,00 sati u prostoru Gradske uprave Grada Kastva, Trg svete Lucije 1, Kastav.

#### V. OSTALE ODREDBE

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena stječe posjed danom sklapanja Ugovora o zakupu. Rok za davanje ponuda počinje teći od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK



Dostaviti:

1. Upravni odjel za financije i razvoj, ovdje
2. Pismohrana, ovdje