REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

KLASA: 372-03/26-01/03
URBROJ: 2170-7-03/03-26-20
Kastav, 5. studenog 2026. godine

Na temelju odredbe članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), odredbe članka 44. Statuta Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 4/18, 36/18 i "Službene novine Grada Kastva" broj 5/20, 3/21, 2/25), odredbe članka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/12), odredbe članka 3. stavka 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" broj 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 m2, u poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Kastva, u objektu 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^2
NAMJENA	uredsko poslovanje

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

IZNOS POČETNE MJESEČNE ZAKUPNINE (po m^2)	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 1.1.2027.
PREGLED PROSTORA	po dogovoru
DJELATNOST	18.13 Usluge pripreme za tisak i objavljivanje 18.2 Umnožavanje snimljenih zapisa 35.15 Trgovina električnom energijom 37 Obrada otpadnih voda 38 Skupljanje otpada, oporaba i zbrinjavanje otpada 39 Djelatnosti sanacije okoliša te ostale djelatnosti gospodarenja otpadom 47.1 Nespecijalizirana trgovina na malo 47.2 Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima 47.6 Trgovina na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju 47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce 47.91 Uslužne djelatnosti posredovanja u trgovini na malo 58 Izdavačke djelatnosti 59 Proizvodnja filmova, videofilmova i televizijskog programa, djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa 62 Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima 63 Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacije uslužne djelatnosti 68 Poslovanje nekretninama 69 Pravne i računovodstvene djelatnosti 70 Upravljačke djelatnosti i savjetovanje u vezi s upravljanjem 71 Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza 72 Znanstveno istraživanje i razvoj 73 Djelatnosti promidžbe, istraživanje tržišta i odnosi s javnošću 74 Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti 79 Putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima 82.1 Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti 82.3 Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova 85.6 Pomoćne djelatnosti u obrazovanju 90.3 Pomoćne djelatnosti u umjetničkom stvaralaštvu i izvedbenim umjetnostima

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) i Odluke o načinu, uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 9/08).

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, Trg svete Lucije 1, 51215 Kastav. **Rok za zaprimanje ponuda je 30 dana računajući od dana objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.**

7. Ponuda mora sadržavati sljedeće:

   - osnovne podatke o natjecatelju: ime, prezime, adresa prebivališta i OIB (za natjecatelja fizičku osobu); naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, sjedište, OIB, MBO obrta (za natjecatelja fizičku osobu - obrtnika), odnosno tvrtka, adresa sjedišta, OIB, MBS pravne osobe te ime, prezime i OIB osobe ovlaštene za zastupanje (za natjecatelja pravnu osobu),
   - ponuđeni iznos zakupnine po m2 poslovnog prostora,
   - dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog;
   - naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa,
   - presliku važeće osobne iskaznice (za natjecatelja fizičku osobu/fizičku osobu - obrtnika), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za

zastupanje (za natjecatelja pravnu osobu); izvornik, elektronički zapis ili ovjerenu presliku obrtnice (za natjecatelja fizičku osobu - obrtnika), odnosno izvornik, elektronički zapis ili ovjerenu presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvatke iz sudskog registra (za natjecatelja pravnu osobu), iz kojih mora biti vidljivo da su registrirani za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora koji je predmet natječaja,

- izvornik, elektronički zapis ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji udruge ili političke stranke izdanog od nadležnog tijela (za natjecatelja udrugu ili političku stranku);
- informaciju o bonitetu i solventnosti natjecatelja, dokumentacija ne starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- potvrdu Porezne uprave o plaćenim porezima natjecatelja, ne stariju od 15 dana od dana objave javnog natječaja, koja uključuje i potvrdu o plaćenim doprinosima za obvezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje;
- potvrdu Upravnog odjela za financije i razvoj Grada Kastva o nepostojanju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Kastvu, ne starija od 15 dana od dana objave javnog natječaja (potvrda se izdaje u Upravnom odjelu za financije i razvoj Grada Kastva. Zahtjev se može uputiti osobno ili putem maila: info@kastav.hr);
- izjavu natjecatelja o preuzimanju prostora u viđenom stanju, te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i poslovodstva bez naloga, bez obzira da li je u poslovni prostor ulagao sa ili bez suglasnosti zakupodavca;
- 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 uvjeti propisani predmetnim javnim natječajem (obrazac izjave objavljen na internetskoj stranici Grada Kastva, www.kastav.hr);
- presliku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti

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).

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.

11. 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.

12. Natjecatelj, čija prijava ima najveći broj bodova, odnosno koja je najbolje ocijenjena, dužan je najkasnije u roku od 15 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.

13. 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.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

14. Punomoćnik natjecatelja dužan je najkasnije do otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe ovjerenu kod javnog bilježnika a za pravne potpisanu od osobe ovlaštene za zastupanje) ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda.

15. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava potvrđena kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

16. Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izabere natjecatelja s najpovoljnijom ponudom.

17. Garantni polog 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 polog uračunava se u mjesečnu zakupninu.

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: 37 Obrada otpadnih voda 38 Skupljanje otpada, oporaba i zbrinjavanje otpada 39 Djelatnosti sanacije okoliša te ostale djelatnosti gospodarenja otpadom 62 Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima 63 Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacije uslužne djelatnosti 72 Znanstveno istraživanje i razvoj	10

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

Natjecatelj obavlja sljedeću djelatnost: 18.13 Usluge pripreme za tisak i objavljivanje 18.2 Umnožavanje snimljenih zapisa 58 Izdavačke djelatnosti 59 Proizvodnja filmova, videofilmova i televizijskog programa, djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa 71 Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza 73 Djelatnosti promidžbe, istraživanje tržišta i odnosi s javnošću	5
Natjecatelj obavlja sljedeću djelatnost: 35.15 Trgovina električnom energijom 47.1 Nespecijalizirana trgovina na malo 47.2 Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima 47.6 Trgovina na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju 47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce 47.91 Uslužne djelatnosti posredovanja u trgovini na malo 68 Poslovanje nekretninama 69 Pravne i računovodstvene djelatnosti 70 Upravljačke djelatnosti i savjetovanje u vezi s upravljanjem 79 Putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima 82.1 Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti 82.3 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
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

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

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 m², proveset će se usmeno nadmetanje.

IV. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PRIJAVA

Javno otvaranje ponuda održat će se **16. prosinca 2026. godine u 10,00 sati** u prostorijama 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 za javni natječaj počinje teći od dana objave obavijesti u dnevnom tisku i iznosi 30 dana.

Gradonačelnik
Matej Mostarac