



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

KLASA: 372-03/25-01/05

URBROJ: 2170-07-03/07-25-3

Kastav, 17. srpnja 2025. godine

Temeljem odredbe članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), odredbe članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), odredbe članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 19/12), odredbe članka 44. Statuta Grada Kastva ("Službene novine" Primorsko – goranske županije br. 4/18, 36/18 i Službene novine Grada Kastva br. 5/20) i odredbe 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 raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora KLASA: 372-03/25-01/05, URBROJ: 2170-07-03/07-25-1 od 17. srpnja 2025. godine Gradonačelnik Grada Kastva raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup garaže u vlasništvu Grada Kastva na adresi Stari put bb, Kastav

1. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa je zatvoreni prostor - garaža u vlasništvu Grada Kastva na adresi Stari put bb, Kastav, površine od 42 m² (četdesetdvametrakvadratna), u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka upisana kao k.č.br. 3607 KOD GARAŽE u površini od 252 m² (DVORIŠTE 203m², GARAŽA 49m²), upisane u zk.ul.br.10660, k.o. Kastav.

Garaža se daje na korištenje za smještaj vozila te se ista sastoji od jedne cjeline.

1.2. VRIJEME ZAKUPA

Predmetni prostor garaže daje se na korištenje na vrijeme od 2 (dvije) godine.

1.3. IZNOS ZAKUPNINE

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1,50 EUR/m² mjesečno+ PDV (čiji je tretman podložan primjenjivim poreznim propisima).



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

Početak korištenja prostora garaže je prema dogovoru što se utvrđuje s zaključenim Ugovorom o zakupu.

2. NAČIN I UVJETI PROVOĐENJA NATJEČAJA

1. Javni natječaj se provodi sukladno odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 19/12).

2. Garaža u vlasništvu Grada Kastva opisana pod točkom 1. ove Odluke daje se za smještanje vozila za osobne potrebe. Nije dozvoljeno davanje istog u podzakup trećima ili za smještanje i skladištenje drugih pokretnina.

Zakupnik je dužan prostor garaže koristiti kao dobar gospodarstvenik, odnosno domaćin.

3. Zakupnik je obvezan, nakon provedenog javnog natječaja, samostalno i o svom trošku, ukoliko je potrebno, pribaviti sve potrebne suglasnosti, odobrenja, dokumente i dozvole od nadležnih tijela.

4. Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih prijava koje se predaju u zatvorenim omotnicama.

5. Pisane prijave predaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: "NE OTVARAJ – PRIJAVA NA NATJEČAJ ZA ZAKUP PROSTORA GARAŽE NA ADRESI STARI PUT BB, KASTAV", na adresu: Grad Kastav, Kastav, Trg svete Lucije 1, bez obzira na način dostave, te je rok za prijavu zaključno s danom 25. srpnja 2025. godine.

6. Pisana prijava mora sadržavati sljedeće:

- osnovne podatke o natjecatelju: naziv pravne osobe, adresa sjedišta, OIB, MB pravne osobe te ime, prezime i OIB osobe ovlaštene za zastupanje (za natjecatelja pravnu osobu) (*Obrazac 1. u prilogu*);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za prostor garaže (*Obrazac 1. u prilogu*);
- naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa (*Obrazac 1. u prilogu*);
- dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog;
- presliku važeće osobne iskaznice podnositelja prijave, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ukoliko pravna osoba podnosi prijavu;



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

- izvornik, ovjerenu presliku ili elektronički zapis rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar odnosno izvotka iz sudskog registra (*pravne osobe*);
- informaciju o bonitetu i solventnosti natjecatelja, dokumentacija ne starija od 30 dana (*pravne osobe*);
- potvrdu Porezne uprave o plaćenim porezima natjecatelja, ne stariju od 15 dana, koja uključuje i potvrdu o plaćenim doprinosima za obvezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje (*pravne osobe*);
- izjavu natjecatelja o preuzimanju prostora u viđenom stanju, da je dužan održavati i brinuti o prostoru dobar gospodarstvenik, odnosno domaćin te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga, bez obzira da li je u prostor ulagao sa ili bez suglasnosti zakupodavca (*obrazac 2. izjave u prilogu*);
- izjavu natjecatelja kojom se prihvataju opći uvjeti zakupa propisani Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 19/12) (*obrazac 3. izjave u prilogu*);
- dokaz o pravu prvenstva ukoliko je isto primjenjivo (raniji ugovor o korištenju, zakupu i sl.)

Neće se prihvatiti prijave natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Kastvu osim ako je s Gradom regulirao plaćanje duga ili ako Grad istodobno prema tom natjecatelju ima dospjelo nepodmireno dugovanje čiji iznos je jedan ili veći od natjecateljevog, što Grad Kastav utvrđuje po službenoj dužnosti.

7. Jamčevina se plaća u iznosu od 10% od mjesečno utvrđene početne cijene zakupnine, što iznosi 6,30 EUR te se uplaćuje 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: natječaj za zakup prostora.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

8. Natjecatelj čija se ponuda utvrdi kao najpovoljnija, dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude ili do roka kojeg odredi Gradonačelnik, preuzeti prostor i sklopiti ugovor o zakupu.

Ako najpovoljniji natjecatelj ne postupi na način naveden u prethodnoj točki ovog Javnog natječaja bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

zakupu prostora te će se odluka o dodjeli prostora u zakup staviti izvan snage. U tom slučaju izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat uplaćenog garantnog pologa. Odluku o opravdanosti razloga zbog kojih natjecatelj, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, nije u određenom roku preuzeo prostor i sklopio ugovor o zakupu, donosi Gradonačelnik.

Pravo sudjelovanja u ovom javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stupati u ugovorne odnose.

Na natječaju ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već bila utvrđena kao najpovoljniji natjecatelj za zakup prostora, ali nije sklopila ugovor o zakupu prostora ili je sklopila ugovor i isti otkazala.

9. Ugovor o zakupu prostora garaže sklapa se kao ovršna isprava potvrđena kod javnog bilježnika na trošak zakupnika. Ostali uvjeti zakupa prostora utvrditi će se Ugovorom i sukladno odredbama 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).

3. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda onog natjecatelja koji uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja ponudi i najviši iznos mjesečne zakupnine.

4. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PONUDA

Ponude se otvaraju dana 31. srpnja 2025. godine u 10:00 sati u prostorijama gradske uprave na adresi Trg svete Lucije 1, Kastav.

5. OSTALE ODREDBE I UVJETI NATJEČAJA

Zakupnina se plaća mjesečno prema izdanim računima od strane Grada Kastva. Iznos jamčevine uračunava se u zakupninu. Zakupnina se počinje plaćati danom stupanja u posjed. Ponuditelj koji je dostavio ponudu za zakup prostora iz točke 1. ovog Javnog natječaja, a koji je prije donošenja Odluke o najpovoljnijem ponuditelju odustao od zakupa istog, a za koji je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Isto tako ponuditelj koji je dostavio ponudu za zakup predmetnog prostora iz točke 1. ovog Javnog natječaja, a koji je nakon donošenja Odluke o najpovoljnijem ponuditelju, a prije



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

sklapanja ugovora o zakupu prostora, odustao od zakupa za koji je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučajevima iz prethodnih stavaka posebnim će se zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za prostor garaže koji je bio predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

Ako su dva ili više ponuđača ponudili istu cijenu zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je prva zaprimljena.

Grad Kastav zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača, u kojem slučaju će se natječaj poništiti.

S odabranim ponuditeljem se zaključuje Ugovor o zakupu prostora garaže te isti posjed prostora stječe danom sklapanja Ugovora o zakupu.

Zaljučenjem Ugovora o zakupu prostora garaže, zakupnik se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga u pogledu uložених sredstava za uređenje i privođenja namjeni datog prostora.

Sve ostala prava i obveze Grada Kastva i odabranog ponuditelja regulirat će se pripadajućim Ugovorom o zakupu prostora garaže u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske i općim aktima grada Kastva.

Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izabere najpovoljnijeg natjecatelja.

Podnošenjem prijave na natječaj natjecatelj daje privolu Gradu Kastvu za prikupljanje i obradu osobnih podataka navedenih u prijavi i priloženoj dokumentaciji, u svrhu odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Privola za prikupljanje i obradu osobnih podataka je uvjet za prijavu na natječaj. 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).

Utvrdjuje se obveza najpovoljnijeg ponuđača da pored zakupnine, troškova javnobilježničke solemnizacije ugovora plati i troškove objave natječaja, osim u slučaju poništenja natječaja.

Rok za davanje ponuda počinje teći od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku, odnosno objave teksta javnog natječaja na službenim internetskim stranicama Grada Kastva i na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Kastva na adresi Trg svete Lucije 1, Kastav.

Gradonačelnik
Matej Mostarac

