

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine», broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), te odluke Upravnog vijeća Specijalne bolnice za ortopediju Biograd na Moru broj: 05-10/1/6/2026, Specijalna bolnica za ortopediju Biograd na Moru, objavljuje

J A V N I N A T J E Č A J
za davanje u zakup dijela poslovnog prostora u vlasništvu
Specijalne bolnice za ortopediju Biograd na Moru

1/ Predmet natječaja je davanje u zakup dijela poslovnog prostora u vlasništvu Specijalne bolnice za ortopediju Biograd na Moru (u daljnjem tekstu: Bolnica) u Biogradu na Moru, Zadarska 62, koji se nalazi u zgradi fizikalne terapije i rehabilitacije.

2/ U zakup se daje prostor **ukupne površine 2,00 m2 u prizemlju zgrade fizikalne terapije i rehabilitacije.**

Prije podnošenja ponude preporuča se napraviti izvid prostora koji se daje u zakup. Izvid poslovnog prostora može se obaviti svaki radni dan od 8 do 12 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona naveden u tekstu javnog natječaja.

3/ Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje **djelatnosti – postavljanje aparata za tople i hladne napitke sa ili bez snack proizvoda (u daljnjem tekstu: samoposlužni uređaji)**, na način kako će biti regulirano ugovorom o zakupu.

4/ Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kakvom je u trenutku provedbe postupka javnog natječaja a prilikom primopredaje istog ugovorne strane sastavljaju zapisnik o primopredaji u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

5/ Zakupljeni prostor ne smije se davati u podzakup.

6/ Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od **pet godina** računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu.

7/ Najmanja mjesečna zakupnina određuje se u **minimalnom iznosu od 500,00 eura** sa režijskim troškovima (električna energija, voda, čišćenje prostora i drugo).

Iznos ponuđene/ugovorene mjesečne zakupnine podliježe promjeni na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, prema objavi Državnog zavoda za statistiku.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu.

8/ Zakupnik se obvezuje o svom trošku a uz suglasnost i nadzor Bolnice, izvesti sve radove vezane za osiguranje priključka na električnu i vodovodnu mrežu te samoposlužne uređaje postaviti u roku od trideset (30) dana od dana ovjere ugovora o zakupu kod javnog bilježnika. U slučaju tehničkih problema oko priključenja samoposlužnih uređaja Bolnica zadržava pravo na izmjenu ili raskid ugovora o zakupu te pri tom ne odgovara za moguću štetu zakupniku.

9/ Zakupnik će snositi sve troškove oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio a prostor se obvezuje koristiti s dužnom pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Bolnica/zakupodavac ne odgovara za eventualna oštećenja i štete na samoposlužnom uređaju, nastale po bilo kojem osnovu (vandalizam, nestanak električne energije, krivo rukovanje i slično), niti za kvalitetu proizvoda koji se nude;

10/ Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete javnog natječaja, uključivo i zakonske uvjete za obavljanje djelatnosti postavljanja aparata za tople i hladne napitke. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, uz prilaganje pravovaljanog dokaza o svom

statusu, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponudeni iznos zakupnine.

Ukoliko više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

11/ Dokumentacija za sudjelovanje na natječaju **mora sadržavati:**

11.1. Pisanu ponudu za sudjelovanje u kojoj će biti navedeno ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i OIB (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke sa sjedištem i OIB –om (za pravne osobe), broj telefona radi eventualnog kontakta i sve ostalo što se traži u javnom natječaju, kao i navod o prilogima koji se dostavljaju uz ponudu. Obvezan prilog ponudi je popis nudaenih proizvoda s cijenama. Ponuda mora biti potpisana i ovjerena pečatom natjecatelja;

11.2. Ispravu (izvod) o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta natjecatelja ili ukoliko se ista ne izdaje u državi sjedišta natjecatelja odgovarajuću izjavu ovjerenu kod nadležnog tijela iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je predmet javnog natječaja. Dokaz se dostavlja u izvorniku ili ovjerenoj preslici kod javnog bilježnika, ne stariji od dana objave natječaja;

11.3. **Potvrdu porezne uprave** o stanju duga ili istovrijednu ispravu nadležnih tijela zemlje sjedišta natjecatelja o ispunjenoj obvezi plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje prema državnom proračunu i **izjavu natjecatelja** ovjerenu kod javnog bilježnika o nepostojanju dospjelih nepodmirenenih obveza prema jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se natjecatelj pridržava rokova plaćanja.

Dokaz se dostavlja u izvorniku ili ovjerenoj preslici kod javnog bilježnika, ne stariji od dana objave natječaja;

11.4. Ponudeni iznos zakupnine koji ne može biti manji od propisanog u točki 7. ovog natječaja;

11.5. Pisanu izjavu natjecatelja da samoposlužni uređaj ima vlastiti spremnik za vodu za slučaj nemogućnosti priključenja na vodovodnu mrežu te hladnjak s ekološkim plinom za hladne proizvode;

11.6. Zakonom propisane certifikate kvalitete samoposlužnih uređaja i uvjerenja/potvrde o ispravnosti nudaenih proizvoda;

11.7. Natjecatelj koji se poziva na prvenstveno pravo za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji dostavlja dokaz/potvrdu o priznavanju prava/statusa po navedenom zakonu. Dokaz se dostavlja u izvorniku ili ovjerenoj preslici kod javnog bilježnika, ne starije od 3 mjeseca od objave natječaja.

12/ Natjecatelj **je sposoban** ukoliko je dostavio sve traženo iz točke 11. ovog natječaja – pisanu ponudu za sudjelovanje s prilogom nudaenih proizvoda s cijenama, dokaz da je registriran za obavljanje tražene djelatnosti, da nema nepodmirenenih obveza prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave a ukoliko mu je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza da se pridržava utvrđenih rokova plaćanja, da je ponudio iznos zakupnine ne manji od traženog, da je dostavio dokaz o svom statusu i sve druge dokaze iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (natjecatelj koji ostvaruje prvenstveno pravo).

13/ **Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.**

Ukoliko pristignu dvije ili više istih potpunih ponuda, s istim iznosom ponudene mjesečne zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana po primitku obavijesti u

zatvorenoj omotnici dostave nove ponude, kako bi se donijela odluka o odabiru najpovoljnije ponude. Ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi. U slučaju da ponuditelji ne odgovore na poziv u danom roku, smatra se da ostaju pri svojoj ponudenoj mjesečnoj zakupnini, te će se odabrati ponuda ponuditelja čija ponuda je zaprimljena ranije.

14/ **Rok za dostavu ponuda je osam dana** od dana objave u Narodnim novinama, bez obzira na način dostave. Ponuda s priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu – Specijalna bolnica za ortopediju, 23 210 Biograd na Moru, Zadarska 62 – s naznakom: **«Javni natječaj za davanje u zakup dijela poslovnog prostora u zgradi fizikalne terapije i rehabilitacije – ne otvaraj».**

15/ Natjecatelji će biti obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

16/ Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

17/ Bolnica zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja, ne prihvati niti jednu ponudu, bez ikakve odgovornosti i obveze prema natjecateljima ili poništi natječaj odnosno odustane od sklapanja ugovora.

18/ Najpovoljniji natjecatelj obvezuje se potpisati ugovor o zakupu kako ga predloži zakupodavac a sve u skladu s ovim javnim natječajem.

19/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku kao ovršna isprava i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku a na trošak zakupnika.

20/ Ako najpovoljniji natjecatelj, odnosno izabrani zakupnik u roku od 15 dana od dana izvršnosti odluke o odabiru, bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Sve informacije u vezi s natječajem mogu se dobiti kod Opće, pravne i kadrovske službe bolnice, svakog radnog dana na telefone 023/206-055.

Broj: 01- 630/2-2026

U Biogradu na Moru, 13. listopada 2026. godine

Specijalna bolnica za ortopediju
Biograd na Moru

Ravnatelj:
Mate Kutleša, dipl. iur.

