

OPĆA BOLNICA ZABOK
I BOLNICA HRVATSKIH VETERANA
Ur.br.: 01-4747/1-25
Zabok, 13.10.2025. godine

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i odluke Upravnog vijeće Opće bolnice Zabok i bolnice hrvatskih veterana od 30.09.2025. godine, ur.br.: 01-4461/10-25, Opća bolnica Zabok i bolnica hrvatskih veterana objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora
u vlasništvu Opće bolnice Zabok i bolnice hrvatskih veterana

1. Podaci o poslovnom prostoru: površina i namjena

Opća bolnica Zabok i bolnica hrvatskih veterana (u daljnjem tekstu: Bolnica) daje u zakup poslovni prostor:

1.1. za djelatnost prodaje tiskovina

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju Glavne građevine Bolnice, Bračak 8, Zabok, površine: 15,52 m².

Zakupnik poslovnog prostora ima pravo koristiti zajedničke prostorije: WC muški 8,1 m², WC ženski 7,8 m², WC invalidi 4,3 m²; ukupno 20,2 m² te mu se u cijenu zakupa računa 10% površine zajedničkih prostorija što je 2,02 m².

Površina koja se daje u zakup je 17,54 m².

U zakupljenom poslovnom prostoru nije moguća prodaja alkoholnih pića.

1.2. za djelatnost ljekarne ili specijalizirane prodavaonice za promet na malo medicinskim proizvodima

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju glavne građevine Bolnice, Bračak 8, Zabok, površine 59,53 m².

Zakupnik poslovnog prostora ima pravo koristiti zajedničke prostorije: WC muški 8,1 m², WC ženski 7,8 m², WC invalidi 4,3 m²; ukupno 20,2 m² te mu se u cijenu zakupa računa 20% površine zajedničkih prostorija što je 4,04 m².

Površina koja se daje u zakup je 63,57 m².

Prostor koji se daje u zakup se može razgledati svakog radnog dana u vremenu od 08,00 do 10,00 sati, od objave natječaja do zadnjeg dana natječaja, uz prethodnu najavu gosp.

Vladimiru Ovčariću, dipl.ing.stroj., na broj mobitela: 091 629 0002

2. Početni iznos zakupnine

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi:

2.1. Poslovni prostor za djelatnost prodaje tiskovina

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 561,28 EUR-a bez PDV-a, za ukupnu površinu koja se daje u zakup (uključujući postotak površine zajedničkih prostorija), a to je 17,54 m², što po metru kvadratnom iznosi 32,00 EUR-a bez PDV-a.

Za djelatnost prodaje tiskovina dodatno se naplaćuje naknada za korištenje zajedničkih uređaja i za obavljanje zajedničkih usluga u zgradi te za režije (uz izuzetak električne energije) u visini od 100,00 EUR, uvećano za PDV.

Potrošnja električne energije se naplaćuje prema očitaniu (kontrolnog) brojila.

2.1. Poslovni prostor za djelatnost ljekarne ili specijalizirane prodavaonice za promet na malo medicinskim proizvodima

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1.340,00 EUR-a bez PDV-a, za ukupnu površinu koja se daje u zakup (uključujući postotak površine zajedničkih prostorija), a to je 63,57 m², što po metru kvadratnom iznosi 21,08 EUR-a.

Za djelatnost ljekarne dodatno se naplaćuje naknada za korištenje zajedničkih uređaja i za obavljanje zajedničkih usluga u zgradi te za režije (uz izuzetak električne energije) u visini od 200,00 EUR-a uvećano za PDV.

Potrošnja električne energije se naplaćuje prema očitaniu (kontrolnog) brojila.

3. Vrijeme na koje se zasniva zakup

Zakup se zasniva na 5 (pet) godina.

4. Prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu

Pravo prvenstva utvrđuje se sukladno članku 6. stavku 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) uvažavajući odredbe Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21, 156/23)

5. Plaćanje jamčevine

Ponuditelji su u obvezi uplatiti na žiro - račun Bolnice broj: 2360000-1101310416, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., jamčevinu u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a), što iznosi:

1. Poslovni prostor za djelatnost prodaje tiskovina 1.683,84 EUR-a (561,28 EUR-a x 3)
2. Poslovni prostor za djelatnost ljekarne ili specijalizirane prodavaonice za promet na malo medicinskim proizvodima 4.020,00 EUR-a (1.340,00 EUR-a x 3).

Dokaz o uplati jamčevine treba priložiti ponudi.

Ponuda uz koju nije priložen dokaz o uplaćenju jamčevini neće se razmatrati.

Uplaćena jamčevina se vraća sudionicima u natječaju čija ponuda nije prihvaćena najkasnije u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru, a ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu.

6. Objava natječaja, način i rok podnošenja ponuda

Natječaj se objavljuje na službenoj web stranici Bolnice, a obavijest/oglas o raspisanom natječaju objavljuje se u Zagorskom listu.

Datumom objave natječaja smatra se datum objave natječaja na službenoj web stranici Bolnice.

Pisane ponude za natječaj, sa svim traženim privicima, dostavljaju se na adresu: Opća bolnica Zabok i bolnica hrvatskih veterana, Bračak 8, 49210 Zabok.

Rok za dostavu ponuda iznosi 8 radnih dana (izuzimaju se subota, nedjelja i blagdan) od dana objave natječaja na web stranici Bolnice, odnosno do 23. listopada 2025. godine do 15:00 sati.

Ponude se dostavljaju neposredno na urudžbeni zapisnik Bolnice (Odjel za kadrovske poslove), svakim radnim danom od 07:00 do 15:00 sati ili preporučenom poštom, u zatvorenoj omotnici s naznakom:

«Ponuda za zakup poslovnog prostora - prodaja tiskovina/ili ljekarna - specijalizirana prodavaonica za promet na malo medicinskim proizvodima – ne otvaraj».

7. Oblik i način izrade ponude na javni natječaj:

- a) Ponuda treba biti dostavljena u pisanom obliku uvezena u neraskidivu cjelinu jamstvenikom (vezicom) s pečatom na poledini
- b) Ponuda treba biti predana sa svim dokumentima/prilozima navedenim u ovom Javnom natječaju
- c) Stranice ponude treba označiti rednim brojem stranice kroz ukupan broj stranica ponude (npr. 1/25) ili ukupan broj stranica ponude kroz redni broj stranice (npr. 25/1)
- d) Ponuda se piše neizbrisivom tintom
- e) Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. brisanje ili uklanjanje slova ili otisaka), nikako sa korekturnim lakom. Ispravci moraju uz navod datuma biti potvrđeni pravovaljanim potpisom ovlaštene osobe gospodarskog subjekta i pečatom.
- f) Ponuda se podnosi na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

8. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora

Kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora najpovoljniji ponuditelj je dužan prilikom potpisa ugovora o zakupu predati zakupodavcu jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u obliku bankarske garancije na iznos tromjesečne zakupnine.

9. Ponuda i privici ponude

Ponuda mora sadržavati:

- a) podatke o ponuditelju: ime, prezime i prebivalište fizičke osobe, naziv i sjedište za pravne osobe te punomoć za zastupanje ako ponuditelj nije u mogućnosti osobno biti nazočan otvaranju ponuda,
- b) naznaku poslovnog prostora za koji se ponuda podnosi,
- c) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u eurima po 1 m² za poslovni prostor i iznos mjesečne zakupnine za cijeli poslovni prostor, koji ne može biti manji od početnog te koji će u slučaju uspostave zakupnog odnosa biti uvećan za stopu PDV-a.

Uz ponudu se kao sadržaj ponude moraju priložiti sljedeći dokazi o sposobnosti:

- a) izvod iz sudskog, strukovnog ili trgovačkog registra, iz kojeg je razvidno da je podnositelj ponude registriran za obavljanje djelatnosti za namjenu za koju se poslovni prostor daje u zakup, ne stariji od 6 mjeseci od objave ovog Javnog natječaja, a dostavlja se u izvorniku ili ovjerenoj preslici,

b) izjavu odgovorne osobe ponuditelja da gospodarskom subjektu i osobi ovlaštenoj za zastupanje gospodarskog subjekta nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevара, računalna prijevара, prijevара u gospodarskom poslovanju ili prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima zemlje sjedišta gospodarskog subjekta. Izjavu daje osoba ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta za sebe i, kada se radi o pravnoj osobi, za gospodarski subjekt, s ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika.

c) potvrdu porezne uprave o stanju duga kao dokaz da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje te sva druga davanja prema Državi, osim ako je ponuditelju sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza. Potvrda ne smije biti starija od 30 dana od dana objave ovog Javnog natječaja, a dostavlja se u izvorniku ili ovjereoј preslici,

d) dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija (BON-2, odnosno SOL-2 ili sl.) kojim se dokazuje solventnost gospodarskog subjekta, ne stariji od 30 dana, izvornik ili ovjerena preslika te da račun nije bio u blokadi u prethodnih 6 mjeseci,

e) dokaz o pravu prvenstva (ukoliko postoji) sukladno članku 6. stavku 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde kojom dokazuje pravo prednosti te status branitelja ne stariju od tri (3) mjeseca računajući od dana objave Javnog natječaja, a za članove uže i šire obitelji smrtno stradalог hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata članove uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, mora priložiti i dokaz o srodstvu u izvorniku ili ovjereoј preslici (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela). Ako se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, mora dostaviti u izvorniku ili ovjereoј preslici potvrdu nadležnog ministarstva o statusu, ne stariju od 3 mjeseca računajući od dana objave Javnog natječaja.

- izjavu da ne traje zakup drugог poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika

g) dokaz o uplati jamčevine u visini trostrukог iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a), kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

h) za zakup poslovnog prostora za djelatnost ljekarne ili specijalizirane prodavaonice za promet na malo medicinskim proizvodima Izjavu ponuditelja da ispunjava sve uvjete za obavljanje djelatnosti ljekarne sukladno Zakonu o ljekarništvu i/ili Izjavu ponuditelja da ispunjava sve uvjete za promet na malo medicinskim proizvodima sukladno Pravilniku o uvjetima za obavljanje prometa na malo i davanje dozvole specijaliziranim prodavaonicama za promet na malo medicinskim proizvodima.

i) za zakup poslovnog prostora za djelatnost prodaje tiskovina Izjavu ponuditelja da je upoznat sa zabranom prodaje alkoholnih pića i da će neuvazavanje te klauzule koja će se staviti kao ugovorna obveza, smatrati razlogom za otkaz Ugovora o zakupu.

10. Kriterij odabira

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najviši iznos zakupnine.

11. Javno otvaranje ponuda

Javno otvaranje ponuda će biti u „Sivoj dvorani“ Bolnice, Bračak 8, Zabok dana 24.10.2025. godine u 12:00 sati, a na otvaranju mogu biti prisutni ponuditelji odnosno predstavnici ponuditelja uz predočenje pisane punomoći.

Nepravovremene i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o uplaćenju jamčevini neće se razmatrati.

12. Sklapanje Ugovora o zakupu

S ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, zaključit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima i na način određen Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Ugovorom o zakupu ugovara se i suradnja vezano za usluge tehničko uslužnih djelatnosti te podmirenje troškova režija i održavanja objekta.

O odabiru najpovoljnije ponude svi ponuditelji bit će obaviješteni u roku od 60 dana od dana otvaranja ponuda. Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana dostavljanja obavijesti o konačnom ishodu natječaja sklopiti ugovor o zakupu, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora, te u tom slučaju nema pravo na povrat jamčevine, a ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

13. Podzakup

Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup, bez suglasnosti Bolnice.

14. Poništenje natječaja

Bolnica zadržava pravo na poništenje javnog natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja Ugovora, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima.

Opća bolnica Zabok i bolnica hrvatskih veterana

