

Temeljem članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 3. Odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, u daljnjem tekstu: Odluka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 5/20), Odluke Upravnog vijeće Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice broj: 01-7-3/3-12-2026 od 26. ožujka 2026. godine te suglasnosti župana Krapinsko-zagorske županije, KLASA:500-01/26-01/10, Urbroj:2140-09/5-26-2 od 09. travnja 2026. godine, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora

Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice

1. Podaci o poslovnom prostoru:

Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju dijelu zgrade «Maksimilijan», kod ulaza, u Stubičkim Toplicama, Park Matije Gupca 1, ukupne površine 13,47 m², a namijenjen je za djelatnost prodavaonice mješovitom robom ili kioska.

Zakupac poslovnog prostora ima pravo koristiti sanitarne prostorije – WC muški, ženski i za osobe s invaliditetom ukupne površine od 20 m².

Prostor se može pogledati svaki dan od 08,30 - 15,00 sati uz prethodnu najavu na info@sbst.hr ili na mob: 099 835 8113.

2. Početni iznos zakupnine:

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi: 5,31 euro za 1 m² prostora.

Naknada za grijanje obračunava se svih dvanaest mjeseci i iznosi 14,00 eura, mjesečno.

Naknada za električnu energiju obračunava se po cijeni isporučitelja električne energije te sukladno očitavanju brojila.

Na iznose navedene prethodnim stavcima se obračunava PDV.

Zakupnina kao i naknada za korištenje zajedničkih prostorija i naknada za grijanje se plaćaju unaprijed, najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

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 ((Narodne novine 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24, u daljnjem tekstu: Zakon), sukladno kojem pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz ovoga Zakona te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

5. Plaćanje jamčevine:

Ponuditelji su u obvezi uplatiti na žiro-račun Bolnice broj: IBAN:HR652360001101329440, koji se vodi kod Zagrebačke banke d. d., jamčevinu u visini trostrukog iznosu početne mjesečne zakupnine, što iznosi =214,58 eura.

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 beskamatni polog za plaćanje zakupnine.

Ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja Ugovora o zakupu, uplatiti razliku iznosa do visine tri mjesečne zakupnine, na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka Ugovora, a nakon isteka Ugovora o zakupu uplaćeni polog će se vratiti Ponuditelju.

Također prije sklapanja ugovora o zakupu potrebno je dostaviti i bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost.

6. Način i rok podnošenja ponuda:

Pisane ponude za natječaj, sa svim traženim privicima, dostavljaju se na adresu: **Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice, Park Matije Gupca 1.**

Ponude se dostavljaju neposredno predajom ili preporučeno poštom u zatvorenoj omotnici, s naznakom: «Ponuda za zakup poslovnog prostora, za obavljanje djelatnosti prodavaonice mješovitom robom ili kioska– ne otvaraj».

Rok za dostavu ponuda iznosi 8 radnih dana (izuzimaju se subota, nedjelja i blagdan) od dana objave javnog natječaja u Zagorskom listu, do 12,00 sati.

Ponuda mora biti zaprimljena kod Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice do navedenoga roka, bez obzira na način dostave!

7. Oblik i način izrade ponude na javni natječaj:

Ponuda treba biti dostavljena u pisanom obliku uvezena, u neraskidivu cjelinu jamstvenikom (vezicom) s pečatom na poleđini. Ponuda treba biti predana sa svim dokumentima i priložima navedenim u ovom Javnom natječaju. Stranice ponude treba označiti rednim brojem stranice kroz ukupan broj stranica ponude (npr. 1/10) ili ukupan broj stranica ponude kroz redni broj stranice (npr. 10/1).

Ponuda se piše neizbrisivom tintom.

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.

Ponuda se podnosi na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

8. 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) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u eurima po 1 m² za poslovni prostor i iznos mjesečne zakupnine za cijeli poslovni prostor (nuditi iznose bez PDV-a), a koji ne može biti manji od početnog, te koji će u slučaju uspostave zakupnog odnosa biti uvećan za stopu PDV-a.

c) tražene dokaze sposobnosti

d) dokaz u uplaćenoj jamčevini

9. Uz ponudu se kao sadržaj ponude moraju priložiti slijedeći 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 3 mjeseca do 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, prijevara, računalna prijevara, prijevara 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, osim ako je ponuditelju sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza. Potvrda ne smije biti starija od 30 dana do dana objave ovog Javnog natječaja, a dostavlja se u izvorniku ili ovjerenoj preslici,

d) dokaze o pravu prvenstva (ukoliko postoji) sukladno članku 6. stavak 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24)

e) dokaz o uplati jamčevine u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

Ponuda koja ne sadrži podatke, dokumente i dokaze iz točke 8. i 9. Ove Odluke, neće se razmatrati.

Neće se razmatrati i ponuda ponuditelja koji na dan objave javnog natječaja ima dospjelog dugovanja prema Bolnici.

10. Kriterij odabira:

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najviši iznos zakupnine. Ukoliko pristignu dvije najpovoljnije identične ponude s istim ponuđenim iznosom zakupnine, takvi ponuditelji bit će pozvani da u roku od 24 sata ponude novi iznos mjesečne zakupnine, a ako u tom segmentu ne dođe do promjena, odabrat će se ponuda koja je pristigla ranije.

11. Javno otvaranje ponuda:

Javno otvaranje ponuda će biti u biblioteci Specijalne bolnice, prizemlje zgrade Maksimilijan istekom roka za dostavu ponuda, dana 04. svibnja 2026. godine u 12,00 sati.

Javnom otvaranju mogu prisustvovati predstavnici ponuditelja uz predočenje pisane punomoći.

12. Sklapanje Ugovora o zakupu:

S ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, sklopiti će se ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima i na način određen propisima koji reguliraju tu materiju i kojim će se utvrditi svi relevantni parametri obzirom na predmet ugovaranja.

O odabiru najpovoljnije ponude svi ponuditelji bit će obaviješteni u roku 30 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.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

13. Podzakup:

Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.

14. Objava natječaja:

Natječaj se objavljuje u Zagorskom listu, na službenoj web stranici Bolnice, te na Oglasnoj ploči Bolnice.

Kao dan objave natječaja, smatra se dan njegove objave u Zagorskom listu.

15. Poništenje natječaja:

Bolnica zadržava pravo na poništenje javnog natječaja u svako doba uz navođenje razloga za isto.

Povjerenstvo za provedbu
Javnog natječaja