



Klinička bolnica Dubrava
Avenija Gojka Šuška 6
10000 Zagreb

Na temelju odluke Upravnog vijeća od 26.04.2024., ur. broj: 4-294-15/24, Klinička bolnica Dubrava objavljuje sljedeći

**NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA NEKRETNINE
PODNOŠENJEM PISANIH PONUDA**

OZNAKA PREDMETA NATJEČAJA	ADRESA	POVRŠINA m²	NAMJENA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA
Dio nekretnine ispred zgrade C na etaži „0“, sjeverno od glavnog ulaza, z. k. ul. 111111, k. č. br. 3260, k.o. Granešina	Avenija Gojka Šuška 6, Zagreb	250 m ²	Terasa za pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka	1.127,50 EUR

OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

1. Dio nekretnine koji je predmet natječaja daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina za postavljanje terase u površini od 250 m² za pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka.

Na dijelu nekretnine koji se daje u zakup ne dozvoljava se izvođenje građevinskih radova i postavljanje montažnog objekta kojima se mijenja vizualna struktura prostora.

2. Pravo na podnošenje ponude imaju sve pravne i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te imaju iskustvo od minimalno 5 godina u obavljanju usluga pripremanja hrane i pružanju usluga prehrane, pripremanju i usluživanju pića i napitaka, a koje obavljaju istu djelatnost u neposrednoj blizini Kliničke bolnice Dubrava, odnosno u sklopu bolničkog kompleksa.

3. Rok za dostavu pisanih ponuda je 17.09.2025. do 12,00 sati.

4. Ponude moraju stići prije isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

5. Ponuda sa dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti sa naznakom "Natječaj za zakup dijela nekretnine- pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka za koju se raspisuje natječaj -etaža „0“. - ne otvarati" preporučenom pošiljkom na adresu Klinička bolnica Dubrava, Zagreb, Avenija Gojka Šuška 6.

6. Javno otvaranje ponuda održat će se 17.09.2025. u 12,00 sati na lokaciji Klinička bolnica Dubrava, Avenija Gojka Šuška 6, Zagreb, II kat, dvorana broj 6. Klinike za kirurgiju. Na otvaranju mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

7. Dio nekretnine se može slobodno razgledati uz prethodnu najavu i dogovor oko termina na telefon broj 01/290 3478.

8. Početni iznos mjesečne zakupnine za dio nekretnine naveden u ovom natječaju je u neto iznosu i u njega nije uključen PDV.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda onog Ponuditelja koji ponudi najviši iznos mjesečne zakupnine u odnosu na početni iznos mjesečne zakupnine iz natječaja. Ukoliko bude zaprimljeno više ponuda ponuditelja koji nude isti mjesečni iznos zakupnine kao najpovoljniji ponuditelj biti će izabran onaj čija je ponuda prva stigla u Kliničku bolnicu Dubrava.

9. Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine za dio nekretnine za koji se natječe na žiro račun Hrvatske narodne banke IBAN HR121001005-1863000160, Model: 64, poziv na broj: 9725-26571-2025, opis plaćanja: »Jamčevina za zakup dijela nekretnine- terasa -etaža 0«.

Klinička bolnica Dubrava neće vratiti jamčevinu najpovoljnijem ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija ukoliko isti nakon izbora odustane od ponude i/ili od sklapanja ugovora o zakupu.

10. PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:

- oznaku dijela nekretnine koja se daje u zakup, a ako navedeno nije naznačeno iz ponude mora nedvojbeno proizlaziti za koji natječaj se podnosi ponuda;
- ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, sjedište/prebivalište OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe);
- adresu elektroničke pošte i broj telefona radi dostave i kontakta vezano za ovaj natječaj;
- opis djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati na dijelu nekretnine za koji podnosi ponudu. Djelatnost mora biti dopuštena sukladno posebnim propisima te ponuditelj mora biti registriran za obavljanje te djelatnosti u odgovarajućim registrima;

- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju. Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u ponudi se navodi u neto iznosu bez PDV-a, a na tako ponuđeni iznos obračunavati će se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ br.: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 35/24, 114/23, 35/24, 152/24);
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine koji može biti jedino i isključivo žiro račun s kojega je Ponuditelj uplatio jamčevinu na račun Hrvatske narodne banke;
- izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka i potvrđuje da je upoznat i suglasan sa fotografiranjem postupka javnog otvaranja ponuda;

11. OBVEZA DOSTAVE SLJEDEĆE DOKUMENTACIJE OD PONUDITELJA:

- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost);
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik);
- reference koje ukazuju da je Ponuditelj renomirani pružatelj usluga u okviru obavljanja usluga pripremanja hrane i pružanju usluga prehrane, pripremanju i usluživanju pića i napitaka za koju se raspisuje natječaj sa iskustvom od minimalno 5 godina (npr. raniji ugovori, preporuka i sl.);
- dokaz da Ponuditelj obavlja istu djelatnost u neposrednoj blizini Kliničke bolnice Dubrava, odnosno u sklopu bolničkog kompleksa;
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija – Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana na dan otvaranja ponuda, u izvorniku, preslici ili elektronskom zapisu. Klinička bolnica Dubrava razmatrati će ponudu samo onog Ponuditelja za kojeg se iz potvrde Porezne uprave utvrdi nepostojanje poreznog duga;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja, u izvorniku ili preslici, ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br.: 121/17, 98/19, 84/21, 156/23);

- ukoliko se ponuditelj fizička osoba poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji koje ostvaruju braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno radnih zadruga koju vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, dužan je, uz ostalu dokumentaciju dostaviti potvrdu nadležnog ministarstva o statusu ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda u izvorniku ili preslici te izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika sve sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji. Istim će se uputiti poziv da se u roku od 5 (pet) dana od poziva izjasne o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za prostor za koji je ponuda podnijeta. Poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da istu ne prihvaća.

12. Zakupodavac može nakon provedenog javnog natječaja pozvati najpovoljnijeg ponuditelja koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog/sudskog registra da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog/sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja se navodi u ponudi.

13. Dio nekretnine koji se daje u zakup daje se u zakup u viđenom stanju te je budući zakupnik dužan isti urediti za obavljanje ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, ako je to potrebno, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske. Ne postoji obveza Kliničke bolnice Dubrava na povrat troškova opisanoj u ovoj točki niti u slučaju kada je ista dala svoju suglasnost za preinake prostora.

14. Pored zakupnine zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja zakupljenog prostora te troškove koji bi mogli nastati iz korištenja, održavanja i uređenja prostora.

15. Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za predložene djelatnosti, ni za druge dozvole ili uvjerenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti koju je ponuditelj naveo u svojoj ponudi kao niti za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih dozvola.

16. Budući Zakupnik nema pravo potraživati od Zakupodavca naknadu za uložena sredstva u dio nekretnine koja se daje u zakup s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.) te se budući zakupnik potpisom Ugovora o zakupu odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova na dijelu nekretnine koja se daje u zakup, odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira ako je i za takve radove dobio suglasnost Kliničke bolnice Dubrava).

17. Ponuditelji koji su platili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 30 dana od dana konačnosti Odluke o dodjeli dijela nekretnine koji je predmet natječaja najpovoljnijem ponuditelju. Položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u beskamatni polog za osiguranje plaćanja ugovornih obveza, sukladno odredbama ugovora o zakupu.

18. Ponuditelj čije je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija je dužan, prije sklapanja ugovora o zakupu uplatiti razliku iznosa do visine 3 (slovima: tri) ponuđene zakupnine umanjeno za iznos ranije plaćene jamčevine, na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu.

U slučaju da Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena ne plati razliku iznosa sukladno ovoj točki smatrati će se da je isti odustao od zakupa i nema pravo na povrat jamčevine.

19. Ugovor o zakupu sklopiti će se kao ovršna isprava te se potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježnika, a na trošak zakupnika, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke Upravnog vijeća Kliničke bolnice o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju za sklapanje ugovora o zakupu predmetnog dijela nekretnine, a po prethodno dobivenoj suglasnosti Ministarstva zdravstva Republike Hrvatske ili Vlade Republike Hrvatske za raspolaganje nekretninom. Po isteku roka za sklapanje ugovora o zakupu Klinička bolnica Dubrava zadržava pravo da donese Odluku da se smatra da je taj ponuditelj odustao od zakupa i da se stavlja izvan snage Odluka o dodjeli zakupa tom najpovoljnijem ponuditelju. Klinička bolnica Dubrava zadržava pravo donijeti novu Odluku o dodjeli zakupa sljedećem najpovoljnijem ponuditelju na kojeg će se potom primjenjivati sve obveze odabranog ponuditelja.

20. Zakupnik ne smije dati dio zakupljene nekretnine u podzakup.

21. Klinička bolnica Dubrava zadržava pravo da u svakom trenutku u cjelini ili djelomično poništi natječaj, bez iznošenja razloga te pri to ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima.

22. Ponuda treba biti dostavljena u pisanom obliku uvezena u neraskidivu cjelinu. Ponuda treba biti predana sa svim dokumentima navedenim kao potrebnim u ovom natječaju. 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). Ponuda se piše neizbrisivom tintom. Eventualni ispravci moraju uz navod datuma biti potvrđeni pravovaljanim potpisom ovlaštene osobe gospodarskog subjekta i pečatom. Ponuda se podnosi na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Klinička bolnica Dubrava
zastupana po ravnatelju,
prof. dr. sc. Ivici Lukšiću, dr. med.



U Zagrebu, dana 25.08.2025. godine.
Ur. broj: 13-297/2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark.