



Zadar, 14. rujna 2023.  
Ur.broj: 02-6834/23-1/23

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) i članka 21. Statuta Opće bolnice Zadar (Ur. broj: 01-602-2/17 od 07. veljače 2017. godine, Ur. broj: 02-2608/19-6/19 od 11. srpnja 2019. godine), Opća bolnica Zadar, Bože Peričića 5, 23000 Zadar, OIB: 11854878552, raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ

### ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

#### I. PREDMET NATJEČAJA:

##### 1. Opis poslovnog prostora:

Predmet natječaja je poslovni prostor u vlasništvu Opće bolnice Zadar koji se nalazi unutar kompleksa Opće bolnice Zadar, na adresi Bože Peričića 5. 23 000 Zadar.

Poslovni prostor izgrađen je na dijelu k.č.br. 5939/1, k.o. Zadar, upisan u zk.ul. broj 2863, za navedenu k.o., kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar.

Poslovni prostor u prizemlju ukupne neto korisne površine od 137,09 m<sup>2</sup> sastoji se od:

- trgovine neto korisne površine od 14,51 m<sup>2</sup>
- skladišta neto korisne površine od 15,48 m<sup>2</sup>
- sanitarnog čvora neto korisne površine od 3,60 m<sup>2</sup>
- caffe bara neto korisne površine od 57,20 m<sup>2</sup>
- natkrivene terase neto korisne površine od 37,50 m<sup>2</sup>
- sanitarnog čvora (ženski) neto korisne površine od 4,30 m<sup>2</sup>
- sanitarnog čvora (muški) neto korisne površine od 4,50 m<sup>2</sup>

Poslovni prostor predviđen je za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva – caffe bar.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Zakupnik je dužan održavati poslovni prostor o svom trošku u reprezentativnom stanju te opremiti dijelove interijera i eksterijera sukladno djelatnosti ugostiteljstva – caffe bar.

Zakupnik je također dužan o svom trošku i riziku ishoditi sve potrebne dozvole i odobrenja nadležnih tijela koja će mu biti potrebna za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru.

Zainteresirani ponuditelji mogu pogledati predmetni prostor svakog radnog dana od 07:00 do 15:00 sati, uz pravodobnu prethodnu najavu putem e-maila na adresu: [pisarnica@bolnica-zadar.hr](mailto:pisarnica@bolnica-zadar.hr), u razdoblju od dana objave pa do isteka roka za predaju ponuda.

##### 2. Početni iznos zakupnine i jamstvo za ozbiljnost ponude:

Početni iznos mjesečne zakupnine, iznosi 29,17 € /m<sup>2</sup>, odnosno sveukupno 4.000,00 € mjesečno. Na navedeni iznos obračunava se zakonom propisana stopa PDV-a.

Dokument izradio: *Klaudija Gospić Smolić, dipl.iur.*

Jamstvo za ozbiljnost ponude iznosi 3.000 € i isto se uplaćuje prije isteka roka za dostavu ponude na bankovni račun Opće bolnice Zadar, IBAN: HR5924020061100879223, otvoren kod Erste & Steiermarkische banke d.d., model HR --, poziv na broj: OIB natjecatelja, opis plaćanja: „Jamstvo za ozbiljnost ponude za zakup poslovnog prostora“.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u natječaju, po objavi rezultata natječaja jamstvo će biti vraćeno u roku od 15 dana od dana objave odluke o rezultatima natječaja, i to isplatom na dostavljen IBAN račun, bez kamata. Jamstvo uplaćeno od ponuditelja čija je ponuda prihvaćena uračunat će se u polog.

Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamstva.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu u roku od 30 dana, od dana kada mu je Opća bolnica Zadar dostavila ugovor na potpis, smatra se da je odustao od zakupa i gubi pravo na povrat jamstva.

### **3. Način izvršenja:**

Zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od dvije (2) godine.

### **4. Mjesto izvršenja:**

Opća bolnica Zadar, Bože Peričića 5, 23 000 Zadar.

### **5. Rok, način i uvjeti plaćanja:**

Plaćanje temeljem zaključenog ugovora, do 10.-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnik, uz troškove zakupnine, snosi i sve poreze i druga davanja s osnova ugovorenog zakupa, kao i sve tekuće troškove održavanja zakupljenog poslovnog prostora, te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i drugo), kao i ostale naknade (javnobilježničke naknade, troškove osiguranja poslovnog prostora i drugo), što će se regulirati ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

## **II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:**

1. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe čije je sjedište u Republici Hrvatskoj, a koje su registrirane za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva – caffe bar.

Na natječaju ne mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje imaju nepodmirena dugovanja prema zakupodavcu iz ranijih ili važećih ugovornih odnosa.

2. Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/2017, 98/2019, 84/2021) imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, ako se pozovu na to pravo, ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Osobe iz prethodnog stavka ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo.

### III. UVJETI, SADRŽAJ I PODNOŠENJE PONUDE

Ponuditelj je obavezan na originalnom obrascu Ponudbeni list iskazati ukupnu cijenu ponude za predmet zakupa bez PDV-a, posebno iskazuje iznos PDV-a, te ukupnu cijenu sa PDV-om za predmet zakupa.

- popunjen ponudbeni list iz prilog ovog poziva za dostavu ponude (Prilog I),
- ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice (za domaće fizičke osobe),
- Izvadak iz kaznene evidencije kojim se dokazuje da ne postoje osnove za isključenje iz članka 251. stavka 1. Zakona o javnoj nabavi koji ne smije biti stariji od tri (3) mjeseca računajući od dana slanja poziva na dostavu ponuda. (Prilog II),
- Izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registraciji ne smije biti stariji od 90 dana (za pravne osobe),
- Dokaz o uspješnosti poslovanja (BON-1 i BON-2, ne stariji od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda, odnosno odgovarajuća potvrda banke) za pravne osobe, te BON-2 (SOL-2) za fizičke osobe, ne stariji od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda,
- Potvrda Porezne uprave o stanju duga iz koje se vidi da su podmirene sve dospjele porezne obveze, obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i druga državna davanja, a koje ne smiju biti starije od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda,
- Dokaz o uplaćenom jamstvu za ozbiljnost ponude za zakup poslovnog prostora-uplata mora biti izvršena na način da je evidentirana na računu Opće bolnice Zadar.

#### **Natjecatelji u ponudi moraju navesti:**

- ime i prezime odnosno naziv, osobni identifikacijski broj (OIB), kontakt podatke (adresa, br. fax-a, broj telefona, e-mail adresa), naziv banke i IBAN na koji će se vratiti jamčevina ponuditelju u slučaju neprihvatanja ponude,
- iznos mjesečne zakupnine (naveden isključivo u kunama), točno ispisan brojkama i slovima,
- ponuda mora biti potpisana.

#### **Oblik, način izrade i sadržaj ponude:**

Od ponuditelja ispunjeni obrasci u papirnatom obliku moraju biti ovjereni pečatom i potpisani od odgovorne osobe ponuditelja ili osobe koju je odgovorna osoba ponuditelja pisanom punomoći ovlastila za potpisivanje ponude. Navedena punomoć mora biti priložena ponudi.

Ponuda se dostavlja izrađena i uvezana na način da čini cjelinu, a da bi se onemogućilo naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.

Stranice ponude se označavaju rednim brojem stranice kroz ukupan broj stranica ponude, ili ukupan broj stranica ponude kroz redni broj stranice.

Eventualni ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. brisanje ili uklanjanje slova ili otiska).

Ispravci moraju uz navod datuma biti potvrđeni pravovaljanim potpisom i pečatom ovlaštene osobe ponuditelja.

Ponuda treba biti napisana na hrvatskom jeziku, latiničnim pismom, te tiskana ili pisana neizbrisivom tintom.

#### **Osiguranje naplate zakupnine (jamstvo za uredno ispunjenje ugovora)**

Radi osiguranja naplate zakupnine najpovoljniji ponuditelj je dužan prilikom potpisa ugovora o zakupu predati zakupodavcu jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u obliku bjanko zadužnice u visini do 8.000 €, solemnizirane kod javnog bilježnika.

#### **IV. DOSTAVA I OTVARANJE PONUDE:**

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave ovog natječaja na web stranici Opće bolnice Zadar. Sukladno navedenom, ponude se zaprimaju zaključno s danom 03. listopada 2023. godine, do 12:00 sati.

Ponudu i priložene uz ponudu sa svim potrebnim podacima, dokazima i ispravama potrebno jest dostaviti u zatvorenoj omotnici putem pošte preporučenom pošiljkom ili neposrednom urudžbenim zapisnikom na adresu zakupodavca:

**Opća bolnica Zadar, Bože Peričića 5, 23 000 Zadar**

s naznakom: **"NE OTVARAJ - ponuda za zakup poslovnog prostora"**.

Kao dan predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude.

Ponude zaprimljene nakon isteka roka za dostavu ponuda vraćaju se gospodarskom subjektu neotvorene, i ne uzimaju se u razmatranje.

#### **V. KRITERIJI ZA ODABIR, OSTALI NATJEČAJNI UVJETI I ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA:**

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta javnog natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, sadrži najviši mjesečni iznos zakupnine.

Zakupnik ne može poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup dati u podzakup, osim dijela zakupljenog prostora pod nazivom trgovina i to za djelatnost trgovine na malo za hranu, piće i duhanske proizvode, po prethodnoj pribavljenoj pisanoj suglasnosti zakupodavca.

Ponuda se smatra valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos zakupnine niži od početnog iznosa mjesečne zakupnine, smatrat će se nevaljanim i neće se razmatrati.

Obvezujuća ponuda mora biti potpisana.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude.

U slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine iznad početnog iznosa.

Ukoliko pristignu dvije ili više istih potpunih ponuda, s istim iznosom ponuđene mjesečne zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude, kako bi se donijela odluka o odabiru najpovoljnije ponude. U slučaju da ponuditelji ne odgovore na poziv u danom im roku, smatra se da ostaju pri svojoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini, te će se odabrati ponuda ponuditelja čija je ponuda zaprimljena ranije.

Opća bolnica Zadar može prihvatiti i samo jednu pristiglu ponudu, ako ista udovoljava uvjetima iz ovog natječaja, a ponuditelj ponudi iznos mjesečne zakupnine iznad početnog iznosa.

Otvaranje ponuda nije javno. Postupku otvaranja ponuda mogu nazočiti natjecatelji ili njihovi opunomoćenici uz predočenje valjane, za to dane posebne punomoći.

Otvaranje ponuda izvršiti će Stručno povjerenstvo za pripremu i provedbu postupka davanja u zakup poslovnog prostora, dana 05. listopada 2023. god. u 12:00 sati, u Upravnoj zgradi Opće bolnice Zadar, 23 000 Zadar, na adresi Bože Peričića 5, 1. kat.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi ravnatelj Opće bolnice Zadar, na prijedlog Stručnog povjerenstva za pripremu i provedbu postupka davanja u zakup poslovnog prostora, koje vrši pregled i ocjenu ponuda. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude donosi se u roku od 8 (osam) dana od dana otvaranja ponuda.

Natječaj je objavljen na internetskim stranicama Opće bolnice Zadar ([www.bolnica-zadar.hr](http://www.bolnica-zadar.hr)), kao i u Zadarskom listu. Kao dan objave natječaja smatra se dan njegove objave na web stranici Bolnice.

Opća bolnica Zadar zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja ovoga natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, što ponuditelji prihvaćaju prijavom na natječaj.

O ishodu javnog natječaja sudionici će biti obaviješteni u roku od 15 (petnaest) dana od proteka roka za predaju ponuda. S odabranim ponuditeljem sklopit će se, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana obavijesti o prihvaćanju ponude, ugovor o zakupu na određeno vrijeme od dvije (2) godine. U slučaju da odabrani ponuditelj u tom roku ne pristupi sklapanju ugovora, smatra se da je odustao od ponude.

Trošak ovjere ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi izabrani ponuditelj, što prihvaća prijavom na ovaj natječaj.

Ravnatelj:  
Zeljko Čulina, dr.med.



