

KLASA: 372-03/26-01/2

URBROJ: 2186-1-28-11-26-1

Varaždin, 13.04.2026.

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), Odluke Upravnog vijeća Doma zdravlja Varaždinske županije, KLASA: 025-01/26-01/04, URBROJ:2186-1-28-10-26-7 od 18. ožujka 2026., Zaključka Varaždinske županije KLASA: 510-03/26-01/5, URBROJ: 2186-02/1-26-5 od 20. ožujka 2026., čl 84. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18,1 25/19, 147/20, 119/22, 156/22,3 3/23, 36/24) i čl 30. Statuta Doma zdravlja Varaždinske županije KLASA:025-01/24-01/24-01/8, URBROJ:2186-1-28-10-24-5 od 11. srpnja 2024., ravnatelj Doma zdravlja Varaždinske županije doc.dr.sc. Jurica Veronek dana 13.04.2026. raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
RADI OBAVLJANJA DJELATNOSTI ZUBOTEHNIČKOG LABORATORIJA

1. Predmet i uvjeti javnog natječaja

Dom zdravlja Varaždinske županije daje u zakup poslovni prostor površine 58,86 m² i pripadajućih zajedničkih prostorija površine 4,38 m² koji se nalazi u Domu zdravlja Varaždinske županije, Kolodvorska 20, Varaždin, II. kat, u svrhu obavljanja djelatnosti zubotehničkog laboratorija na razdoblje od 5 (pet) godina.

Početna cijena mjesečne zakupnine za poslovni prostor zubotehničkog laboratorija iznosi 200,00 eura + PDV.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Pregled prostora moguć je uz prethodnu najavu na tel. 042/398-551.

Utvrđuje se da predmetni prostor nije fizički odvojen od susjednog poslovnog prostora, slijedom čega je budući zakupnik dužan, o vlastitom trošku i na vlastitu odgovornost, izvesti sve potrebne radove radi njegovog funkcionalnog i građevinskog odvajanja (uključujući izgradnju pregradnog zida i eventualne druge potrebne zahvate), a sve sukladno važećim propisima.

Zakupnik je obavezan, prije izvođenja radova, ishoditi suglasnost zakupodavca te sve potrebne dozvole i odobrenja nadležnih tijela, sukladno važećim propisima.

Zakupnik nema pravo na povrat uloženi sredstava, naknadu troškova ulaganja niti na umanjenje zakupnine po bilo kojoj osnovi vezanoj uz izvođenje predmetnih radova, osim ako je drugačije izričito ugovoreno.

Podnošenjem ponude smatra se da je ponuditelj upoznat sa stvarnim stanjem prostora, uključujući potrebu izvođenja radova fizičkog odvajanja, te da u cijelosti prihvaća sve obveze koje iz toga proizlaze, bez prava na naknadne prigovore.

Zakupnik u cijelosti snosi režijske troškove i druge troškove korištenja poslovnog prostora.

Nepravodobne, nepotpune i neuredne ponude, kao i podnesene na drugačiji način od onog određenog javnim natječajem, neće se razmatrati niti će se njihovi podnositelji smatrati sudionicima natječaja.

Ne može biti izabran onaj ponuditelj koji ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili zakupodavcu, osim ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom, da se isti pridržava rokova plaćanja.

2. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude

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

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti najviši iznos zakupnine, provest će se usmeno nadmetanje između tih ponuditelja.

U slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ispunio uvjet iz natječaja i ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine.

Sukladno odredbi čl.6. st.11 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora prvenstvo prava na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe navedene u Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako ispunjavaju uvjete iz natječaja te prihvate najviši ponuđenim iznos zakupnine. Osoba koja se na temelju Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelj poziva na pravo prvenstva dužna je dostaviti dokaz o svom statusu kao i izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika.

3. Sklapanje ugovora

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

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina s ponuditeljem koji ponudi najpovoljniju ponudu.

Zakupnik je dužan o vlastitom trošku opremiti poslovni prostor i započeti obavljanje ugovorene djelatnosti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, u protivnom zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti ugovor.

4. Podaci koje pisana ponuda mora sadržavati:

1. u potpunosti ispunjena ponuda (Obrazac 1.) potpisana od strane odgovorne osobe (ista sadrži osnovne podatke o ponuditelju te iznos mjesečne i petogodišnje zakupnine);
2. preslika osobne iskaznice fizičke osobe;
3. presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana prijave na javni natječaj, ukoliko je ponuditelj pravna osoba - registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječaj te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe
4. uvjerenje nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ne starije od 30 dana od dana objave natječaja;
5. vlastoručno potpisanu izjavu podnositelja ponude da nema nepodmirene dospelje obveze prema Domu zdravlja Varaždinske županije
6. potvrdu o nekažnjavanju za odgovornu osobu ponuditelja ne stariju od 30 (trideset) dana
7. ponuditelj koji se temeljem Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelj poziva na pravo prednosti dužan je dostaviti i dokaz o priznanju prava/statusa po zakonu na koji se poziva, ne stariji od 6 mjeseci.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici (u daljnjem tekstu: fizičke osobe) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

5. Postupak podnošenja ponude

Ponuda za natječaj s pripadajućom dokumentacijom za natječaj podnosi se neposredno ili preporučeno poštom s povratnicom u ZATVORENOJ OMOTNICI s tekstom: „ PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA

ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI“, na adresu Dom zdravlja Varaždinske županije, Kolodvorska 20, Varaždin.

Krajnji rok za podnošenje ponuda je 28.04.2026. u 12,00 sati.

Javno otvaranje ponuda održat će se 04.05.2026. u 12,00 sati u prostorijama Doma zdravlja Varaždinske županije. Otvaranju ponuda mogu pristupiti natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

6. Ostalo

O ishodu natječaja sudionici će biti pisano obaviješteni objavom Odluke o odabiru na web stranicama Doma zdravlja Varaždinske županije, po okončanju postupka odabira.

Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora Doma zdravlja Varaždinske županije, najkasnije u roku 10 dana od dana objave odluke o odabiru, u protivnom se sklapa ugovor sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem, ako tako Dom zdravlja Varaždinske županije odluči.

Dom zdravlja Varaždinske županije pridržava pravo ne odabrati niti jednu ponudu te poništiti natječaj odnosno odustati od sklapanja ugovora, bez posebnog obrazloženja i odgovornosti prema ponuditelju.

DOM ZDRAVLJA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Ravnatelj

doc.dr.sc. Jurica Veronek



Obrazac 1.

**PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP
POSLOVNOG PROSTORA NA LOKACIJI VARAŽDIN
RADI OBAVLJANJA DJELATNOSTI ZUBOTEHNIČKOG LABORATORIJA**

Naručitelj: Dom zdravlja Varaždinske županije, Kolodvorska 20, Varaždin

Ponuditelj: _____

Sjedište: _____

OIB: _____

Odgovorna osoba: _____

IBAN: _____

U sustavu PDV-a: DA ili NE (zaokružiti)

Adresa za dostavu pošte: _____

Adresa e-pošte: _____

Kontakt osoba: _____

Telefon: _____

Izjavljujemo da smo proučili dokumentaciju za zakup poslovnog prostora na određeno vrijeme od 5 (pet) godina te sukladno dokumentaciji za nadmetanje nudimo:

- a) Mjesečni iznos zakupnine (bez PDV-a): _____ eur;
- b) Mjesečni iznos zakupnine (s PDV-om): _____ eur;
- c) Petogodišnji iznos zakupnine (bez PDV-a): _____ eur;
- d) Petogodišnji iznos zakupnine (s PDV-om): _____ eur.

Vrsta djelatnosti koja će se obavljati: _____

Mjesto i datum:

U _____, dana _____

Potpis i pečat: