



Istarski domovi zdravlja

Case della salute dell'Istria

Flanatička 27, Pula

KLASA: 100-04/26-01/74
URBROJ: 2168/01-59-49-02/874-26-1
Pula, 02.06.2026.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 106. Zakona o zdravstvenoj zaštiti (NN 100/18, 125/19, 147/20, 119/22, 156/22, 33/23, 36/24), Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Istarskih domova zdravlja i Istarskih ljekarni koji se daju u zakup za obavljanje zdravstvene zaštite u mreži javne zdravstvene službe uključujući ljekarničku djelatnost i dentalnu tehniku, za obavljanje zdravstvene zaštite izvan mreže javne zdravstvene zaštite i za nezdravstvene djelatnosti (Službene novine istarske županije broj 39/24) Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije („Službene novine istarske županije“ br. 10/20) i članka 29. Statuta zdravstvene ustanove Istarski domovi zdravlja, Upravno vijeće raspisuje

NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora, površine 39,49m², u Ispostavi Poreč, u Poreču, Mauro Gioseffi 2, k.č.br. 3937/1 k.o. Poreč, za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan Mreže javne zdravstvene službe

1. Elementi natječaja:

- u zakup se daje poslovni prostor u prizemlju zgrade u Ispostavi Poreč, na lokaciji Poreč, Mauro Gioseffi 2, k.č.br. 3937/1, k.o. Poreč, ukupne površine 39,49m²,
- poslovni prostor namijenjen je za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan Mreže javne zdravstvene službe,
- zakup poslovnog prostora se ugovara na određeno vrijeme na rok od 5 (pet) godina,
- početna mjesečna zakupnina iznosi **315,92 eura (tristopetnaesteuraidevedesetdvacenta)**, na koji iznos se obračunava zakonom propisana stopa PDV-a,
- jamčevina za ponudu iznosi **947,76 eura (devetstočetredesedameuraisedamdesetšestcenti)** a uplaćuje se prilikom podnošenja ponude na žiro-račun ustanove Istarski domovi zdravlja, IBAN: HR5823800061132003185, koji se vodi u Istarskoj kreditnoj banci Pula, uz opis uplate: „jamčevina za poslovni prostor u ispostavi Poreč – 39,49m²“,
- nekretnina se daje u zakup po načelu „viđeno-kupljeno“.

2. Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv ponuditelja s mjestom prebivališta odnosno sjedišta, broj telefona/mobitela, e-mail adresu,

- naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru ,
- dokaz o registraciji, iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koju će obavljati u zakupljenom prostoru,
- ponudenu mjesečnu zakupninu bez iskazane zakonom propisane stope PDV-a,
- dokaz o uplaćenju jamčevini i podatak o računu ponuditelja na koji se vraća jamčevina,
- potvrdu nadležne Porezne uprave ne stariju od 30 (trideset) dana od dana objave natječaja o stanju duga kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obveze plaćanja svih dospjelih tražbina prema državnom proračunu i jedinici lokalne (regionalne) samouprave,
- dokaz o pravu prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za osobe određene odredbama članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21, 156/23) ako se osobe prilikom dostave ponuda pozovu na navedeno pravo i žele ga ostvariti,
- potvrda ili ovjerena financijska kartica da ponuditelj nema dugovanja prema Istarskim domovima zdravlja (izdaje se na temelju zahtjeva na info@idz.hr).

3. Kriteriji za izbor najpovoljnije ponude:

- omotnice se otvaraju osmi dan po proteku roka za podnošenje ponuda u 11:00 sati,
- otvaranju ponuda mogu prisustvovati svi ponuditelji,
- nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i /ili nepostupnost,
- najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene zakupnine,
- ako se na natječaj dostave dvije ili više valjane ponude za prostor koji je predmet natječaja s jednakim iznosom zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je pristigla ranije,
- odluku o prihvatu najpovoljnije ponude, na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja imenovanog od ravnatelja ustanove, izvršiti će Upravno vijeće zdravstvene ustanove Istarski domovi zdravlja u roku od 30 dana po proteku roka za podnošenje ponuda,
- izabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o prihvatu ponude, u protivnom će se donijeti Odluka o poništenju javnog natječaja,
- najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine
- povrat jamčevine bez prava na kamatu onim ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene izvršiti će se u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora s izabranim ponuditeljem.

4. Razgledavanje poslovnog prostora:

- razgledavanje poslovnog prostora može se obaviti u roku otvorenom za dostavu ponuda, radnim danom od 07:00 do 15:00 sati uz prethodnu najavu glavnoj sestri ispostave Poreč na e-mail adresu: maj.rasnek@idz.hr ili telefonski broj: 099/2650401.

5. Poništenje javnog natječaja:

- na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja, Upravno vijeće ustanove zadržava pravo poništenja natječaja bez obrazloženja i snošenja odgovornosti prema ponuditeljima.

6. Dostava ponude:

- pisana ponuda dostavlja se putem pošte preporučeno ili neposredno u ravnateljstvu ustanove u zatvorenoj omotnici s naznakom « NE OTVARAJ – PONUDA ZA ZAKUP POREČ – 39,42M2», na adresu Istarski domovi zdravlja-Casa della Salute dell' Istria, Pula, Flanatička 27, 52100 Pula u roku od 15 dana od dana objave natječaja, odnosno od 02.06.2026. do 17.06.2026. godine
- danom predane ponude smatra se dan predaje ponude na naznačenu adresu neposredno, a ako je ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta ponuda predana na pošti.

7. U ugovor o zakupu unijet će se slijedeće odredbe:

- uplaćena jamčevina uračunava se u ugovorenu zakupninu,
- zakupnik je isključivo odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, svih drugih uvjerenja ili dozvola te ostale dokumentacije koja je potrebna za ishođenje istih,
- zakupnina se ugovara s valutnom klauzulom i plaća se zakupodavcu do 10. u mjesecu za tekući mjesec, u slučaju zakašnjenja s plaćanjem cijene zakupnik je dužan platiti zatezne kamate,
- zakupnina se temelji na Odluci o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Istarskih domova zdravlja i Istarskih ljekarni koji se daju u zakup za obavljanje zdravstvene zaštite u mreži javne zdravstvene službe uključujući ljekarničku djelatnost i dentalnu tehniku, za obavljanje zdravstvene zaštite izvan mreže javne zdravstvene zaštite i za nezdravstvene djelatnosti (Službene novine istarske županije broj 39/24), njenom promjenom može doći do promjene visine zakupnine,
- zakupoprimac snosi poreze i druga davanja s osnova ugovorenog zakupa, režijske troškove s osnova korištenja zakupljenog prostora te troškove korištenja zajedničkih prostora,
- zakupoprimac može, uz posebnu suglasnost zakupodavca, ulagati sredstva u građevinsko uređenje i opremanje prostora. Uložena sredstva ne uračunavaju se u zakupninu i ne vraćaju se zakupoprimcu,
- radi osiguranja tražbine zakupca za zakupninu i za predaju u posjed poslovnog prostora budući zakupac se obvezuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora solemnizirati kod javnog bilježnika na njegov teret kako bi zakupodavac na temelju knjigovodstvene evidencije mogao neposredno provesti prinudnu ovrhu radi naplate zakupnine i kamata, odnosno provesti prinudnu ovrhu radi predaje u posjed poslovnog prostora u slučaju redovnog isteka zakupa odnosno pisane obavijesti po raskidu ugovora,
- ostala međusobna prava i obveze koja proizlaze s osnova zakupa poslovnog prostora utvrđuju se ugovorom o zakupu sukladno odredbama Zakona o zakupu poslovnog prostora i Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora,
- prilikom predaje poslovnog prostora u posjed zakupniku, sačinit će se primopredajni zapisnik.

Predsjednica Upravnog vijeća
mr. sc. Lorena Lazarić Stefanović, dr. med., spec.

