



SPECIJALNA BOLNICA ZA MEDICINSKU  
REHABILITACIJU KRAPINSKE TOPLICE  
Gajeva 2, 49217 Krapinske Toplice  
Tel.: 049 383 100  
Faks: 049 232 140  
E – mail: info@sbkt.hr  
www.sbkt.hr

Broj: 05- 196/3-2026

Krapinske Toplice, 16. lipnja 2026.

Na temelju članka 3. Odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Županijske Skupštine Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik KZZ, br. 5/2020), Odluke Upravnog vijeća Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Krapinske Toplice od 28. svibnja 2026., broj: 05-196/2-2026, te Zaključka Župana Krapinsko-zagorske županije, Klasa: 500-01/26-01/28, Urbroj: 2140-09/5-26-2 od 5. lipnja 2026., raspisuje se

### JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup prostora (krovne površine) za postavljanje, rad i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

#### **Podaci o poslovnom prostoru**

Bolnica daje u zakup dio nekretnine, odnosno krovnu površinu, koja se nalazi na adresi: Krapinske Toplice, Ulica Ljudevita Gaja 2, za postavljanje rad i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (dalje: predmet zakupa).

Predmet zakupa daje se u zakup u trenutnom stanju (viđeno stanje). Svi troškovi uređenja padaju na teret zakupnika. Zakupnik niti u jednom slučaju nema pravo na naknadu za izvršena ulaganja ili uračunavanja u zakupninu. Odabrani zakupnik s kojim će se sklopiti ugovor odriče se prava potraživanja naknade za uložena sredstva u prostor i to s bilo koje osnove bez obzira jesu li sredstva uložena sa i/ili bez znanja Bolnice.

Prostor koji se daje u zakup može se pregledati radnim danom od ponedjeljka do petka od 7:00 do 15:00 sati uz prethodnu najavu i dogovor s kontakt osobom. Bolnica zadržava pravo odustati od davanja poslovnog prostora u zakup u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i time ne izabrat niti jednog ponuditelja.

Zakupnik se obvezuje u svakom trenutku omogućiti Bolnici pristup predmetu zakupa, a radi obavljanja nužnih ili korisnih radova i popravaka na predmetu zakupa.

Po ovom natječaju može biti izabrano više ponuditelja, a do popunjenja kapaciteta slobodne krovne površine (predmeta zakupa). U slučaju da broj ponuda premašuje slobodne kapacitete predmeta zakupa prednost ima ponuditelj koji je ponudio viši iznos zakupnine.

#### **Iznos zakupnine**

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1.000,00 EUR bez PDV-a, odnosno 1.250,00 EUR s PDV-om.

Ukupni iznos cijene s PDV-om snosi zakupnik.

U mjesečni iznos zakupnine uračunati su svi režijski troškovi korištenja prostora. Predmet zakupa ne može se dati u podzakup.

### **Rok, način i uvjeti plaćanja temeljem sklopljenog ugovora**

Zakupnina se plaća u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka e-računa, pri čemu se račun za zakupninu za prethodni mjesec ispostavlja do 5. (petog) dana u narednom mjesecu.

### **Vrijeme na koje se zasniva zakup**

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina uz mogućnost otkaza uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom ovjere potpisa na ugovoru o zakupu kod javnog bilježnika, čije troškove snosi zakupnik.

### **Prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu**

Pravo prvenstva utvrđuje se u skladu s člankom 6. stavkom 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), uz uvažavanje odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, br. 121/17, 98/19, 84/21, 156/23).

### **Plaćanje jamstva za ozbiljnost ponude**

Za sudjelovanje u javnom natječaju, ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u visini od 10 % od ukupnog početnog iznosa zakupnine u korist računa Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Krapinske Toplice, IBAN broj: HR2423400091511261155 kod Privredne banke Zagreb d.d., a u opisu plaćanja kao svrhu uplate navesti: jamčevina za zakup prostora za postavljanje rad i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina će se uračunati u ukupan iznos zakupnine za prvi mjesec trajanja zakupa, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane jamčevina će se vratiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja javnog natječaja. Javni natječaj okončava se stupanjem na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju natječaja. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

### **Objava natječaja**

Natječaj se objavljuje na internetskoj stranici Bolnice, a obavijest/oglas o raspisanom natječaju objavljuje se u Zagorskom listu.

Kao datum objave natječaja smatra se datum objave natječaja na internetskoj stranici Bolnice.

### **Način i rok za dostavu ponuda**

Pisane ponude na natječaj sa svim potrebnim dokumentima i podacima dostavljaju se Bolnici na sljedeću adresu: Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Krapinske Toplice, Ulica Ljudevita Gaja 2, 49 217 Krapinske Toplice.

Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja na internetskoj stranici Bolnice.

Ponude se dostavljaju neposredno na urudžbeni zapisnik Bolnice (Odjel za pravne, kadrovske i opće poslove), svakim radnim danom od 07:00 do 15:00 sati ili preporučenom poštom, u zatvorenoj omotnici s naznakom „*Ponuda za natječaj za zakup prostora (krovne površine) za postavljanje, rad i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme – ne otvaraj-za natječaj*“.

### **Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora**

Najpovoljniji ponuditelj dužan je Bolnici kao zakupodavcu predati jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u obliku bankovne garancije na iznos od 3 (tri) mjesečne zakupnine (s PDV-om) prilikom sklapanja Ugovora o zakupu.

### **Sadržaj ponude**

Ponuda se podnosi na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuditelj obavezno prilaže:

- 1) presliku osobne iskaznice za fizičke osobe, izvornik ili presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe, odnosno obrtnice za fizičke osobe-obrtnike iz kojih je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje tražene djelatnosti;
- 2) izvornik ili presliku potvrde Porezne uprave, Ministarstva financija, kojom se potvrđuje da ponuditelj nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, a koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave ovog natječaja;
- 3) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- 4) vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (devedeset) dana, računajući od dana otvaranja ponuda;
- 5) ponuditelji koji se pozivaju na pravo prednosti/prvenstva osim gore navedenih dokumenata moraju dostaviti i sve druge dokaze u skladu s posebnim zakonima kojima dokazuju navedeno pravo.

### **Razlozi zašto se ponude ne mogu uzeti u obzir**

Nepravodobne i nepotpune ponude, ponude bez dokaza o uplati jamčevine, ponude ponuditelja koji na dan objave javnog natječaja imaju dospjele nepodmirene obveze javnih davanja, kao i ponude ponuditelja koji nisu dokazali sposobnost sukladno zahtjevima iz ovog natječaja, ne može se uzeti u obzir.

Ponude ponuditelja koji na dan objave javnog natječaja imaju dospjele nepodmirene obveze prema zakupodavcu neće se razmatrati, osim ako je ponuditelju odobrena odgoda plaćanja pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.

### **Kriteriji odabira**

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ako je više ponuditelja dalo ponudu u istom iznosu sveukupne cijene mjesečne zakupnine, a udovoljavaju svim uvjetima natječaja, za najpovoljnijeg ponuditelja odabrat će se onaj čija je ponuda prije zaprimljena u urudžbeni zapisnik Bolnice.

### **Javno otvaranje ponuda**

Javno otvaranje ponuda provodi se u „Plavoj Sali“ Bolnice, prvi radni dan nakon isteka roka za dostavu ponuda, odnosno dana 25. lipnja 2026. u 12,00 sati.

Javnom otvaranju ponuda, uz prisutne članove Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, mogu biti prisutne ovlaštene osobe ponuditelja.

### **Sklapanje Ugovora o zakupu**

S ponuditeljem čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima i na način utvrđen Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukom o izboru najpovoljnije ponude.

Ako ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o odabiru, smatrat će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat jamčevine.

Ugovorom o zakupu uredit će se uvjeti održavanja i korištenja **krovne površine ili prostora.**

Ugovorom o zakupu uredit će se otkaz ugovora o zakupu na način da Bolnica kao zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostalog, ako:

- a) zakupnik ni nakon pisane opomene Bolnice kao zakupodavca ne plati dospjeli dug u cijelosti, u iznosu jednakom ili većem od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama odnosno dospjele naknade za troškove korištenja poslovnog prostora,
- b) zakupnik prekrši odredbe ugovora o zakupu koje se odnose na osiguranje predmeta zakupa.

### **Poništenje natječaja**

Bolnica zadržava pravo bez posebnog obrazloženja ne prihvatiti niti jednu ponudu i poništiti natječaj u bilo koje vrijeme, bez navođenja razloga i bilo kakve odgovornosti za troškove sudjelovanja ponuditelja u natječaju.

Ako ponuditelj po sklapanju ugovora o zakupu, a u njemu određenom roku ne preuzme predmet zakupa ili ne postavi elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugu povezanu opremu, smatrat će se da je odustao od ugovora te će se izabrati drugi po redu najpovoljniji ponuditelj.

U slučaju adaptacije, sanacije ili drugih zahvata u prostoru Bolnice, Bolnica zadržava pravo na trošak zakupnika zatražiti privremeno uklanjanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s krovnog prostora ili preseljenje na drugo mjesto Bolnice pri čemu zakupnik nema pravo tražiti povrat uložениh sredstava po toj osnovi.

SPECIJALNA BOLNICA ZA MEDICINSKU REHABILITACIJU  
KRAPINSKE TOPLICE