



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za zdravstvo**



KLASA: 510-01/16-01/19  
URBROJ:2170/1-04/2-16-3  
Rijeka, 25. ožujka 2016.

**P R I J E D L O G**  
**ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI THALASSOTHERAPIJI**  
**CRIKVENICA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA**  
**ČETVRTOJ ETAŽI OBJEKTA RECEPCIJA ZA NAMJENU PRUŽANJA**  
**SPECIFIČNIH USLUGA FIZIKALNE TERAPIJE**

Pročelnica:

Izv. prof. dr. sc. Đulija Malatestinić, dr.med.

Materijal izradio:

Željko Brajdić, dipl. iur.

## **I. PRAVNA OSNOVA**

Članak 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15) određuje da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja.

Člankom 18. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 49/12) određeno je da zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Županije dati poslovni prostor ili njegov dio u podzakup ili na korištenje trećim osobama.

Članak 52. točka 25. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) određuje da Župan Primorsko-goranske županije donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima.

Članak 25. stavak 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine PGŽ" broj 23/14, 16/15 i 3/16) određuje da Župan Primorsko-goranske županije donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

## **II. OBRAZLOŽENJE**

Thalassotherapia Crikvenica – specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju županije Primorsko – goranske (u daljnjem tekstu: Bolnica) obratila se Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županiji) 16. ožujka 2016. godine sa zahtjevom za davanje suglasnosti na Odluku upravnog vijeća Bolnice o davanju u zakup poslovnog prostora na četvrtoj etaži objekta Recepcije za namjenu pružanja specifičnih usluga fizikalne terapije.

Naime, Ugovorom o davanju prava korištenja nekretnina u vlasništvu Primorsko – goranske županije Thalassotherapiji Crikvenica (Klasa: 940-01/13-01/7, Urbroj: 2170/1-06-02/3-13-1, u daljnjem tekstu: Ugovor) zaključenim 20. svibnja 2013. godine između Primorsko-goranske županije kao vlasnika i Bolnice kao korisnika, Bolnici su dodijeljene na korištenje nekretnine koje su upisane u z.k.ul. 1377, k.o. Crikvenica. U naravi radi se o nekretninama koje se nalaze u sklopu kompleksa Bolnice, a sastoje se od upravne zgrade, bolničkih objekata: Koviljka, Zdravka, Lovorka, Ružmarinka, Smiljka, Dalmacija i Istra; drugih pomoćnih i gospodarskih objekata, kao i pripadajućeg zemljišta, a uz godišnju naknadu od 1.000,00 kuna.

Člankom 6. stavkom 2. istog Ugovora određeno je da korisnik navedene nekretnine može dati u zakup samo uz pisanu suglasnost vlasnika.

Upravno vijeće Bolnice dana 29. veljače 2016. godine donijelo je Odluku (Broj: 20-01/I/5-2016) o davanju u zakup poslovnog prostora na četvrtoj etaži objekta Recepcija za namjenu pružanja specifičnih usluga fizikalne terapije. Člankom 6. stavkom 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15) određeno je da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja. Točkom 1. naprijed navedene Odluke Upravnog vijeća Bolnice određeno je da će se po dobivanju suglasnosti od strane osnivača provesti postupak javnog natječaja za davanje u zakup predmetnog prostora i sa definiranom namjenom i obvezama zakupca (opremanje prostora, pružanje usluga, obveza plaćanja najamnine i režija, te davanje instrumenata osiguranja plaćanja obveze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora).

Sukladno Odlukci Upravnog vijeća, riječ je o poslovnom prostoru 142 m<sup>2</sup> koji se planira dati u zakup na pet (5) godina, cijena mjesečnog najma predmetnog prostora iznosila bi minimalno 4.000,00 kuna (uvećano za PDV i za troškove režija koje se plaćaju do 15. dana u mjesecu za prethodni mjesec), dok se Bolnica obvezuje o svom trošku izvršiti minimalne preinake u postojećem prostoru za prenamjenu prostora za rad sa opremom zakupca. Zakupac prostora biti će u obvezi prostor opremiti potrebnim namještajem, sitnim inventarom i specifičnom opremom koja će se koristiti za pacijentovo samostalno izvođenje vježbi uz upute i nadzor fizioterapeuta, a u cilju provođenja medicinske rehabilitacije uz efekt smanjenja tjelesne težine (Termokupola, dvije Termosaune i Termobicikla).

Upravni odjel za zdravstvo podržava namjeru Bolnice za davanje navedenog prostora u zakup, jer bi se time trebao ostvariti i određeni prihod za Bolnicu po osnovi naplate zakupnine.

### **III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA**

Za provođenje ovoga akta nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije, odnosno akt nema fiskalni učinak na Proračun.

### **IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15) članka 18. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 49/12), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine PGŽ" broj 23/14 , 16/15 i 3/16), Župan Primorsko-goranske županije dana \_\_\_\_\_ 2016. godine donio je sljedeći

## **ZAKLJUČAK**

1. Donosi se Odluka o davanju suglasnosti Thalassoterapiji Crikvenica – specijalnoj bolnici za medicinsku rehabilitaciju županije Primorsko – goranske za davanje u zakup poslovnog prostora na četvrtoj etaži objekta Recepcija za namjenu pružanja specifičnih usluga fizikalne terapije.

(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15, članka 18. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije (“Službene novine” broj 49/12), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije (“Službene novine” broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije (“Službene novine PGŽ” broj 23/14, 16/15 i 3/16), Župan Primorsko-goranske županije dana \_\_\_\_\_ 2016. godine donio je sljedeću

## **ODLUKU**

***o davanju suglasnosti Thalassoterapiji Crikvenica – specijalnoj bolnici za medicinsku rehabilitaciju županije Primorsko – goranske za davanje u zakup poslovnog prostora na četvrtoj etaži objekta Recepcija za namjenu pružanja specifičnih usluga fizikalne terapije***

### ***I.***

Daje se suglasnost Thalassoterapiji Crikvenica – specijalnoj bolnici za medicinsku rehabilitaciju županije Primorsko – goranske za davanje u zakup poslovnog prostora na četvrtoj etaži objekta Recepcija, za namjenu pružanja specifičnih usluga fizikalne terapije, površine 142 m<sup>2</sup>, sukladno Odluci Upravnog vijeća Broj: 20-01/I/5-2016/15 od 29. veljače 2016. godine.

### ***II.***

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



# THALASSOTHERAPIA

CRIKVENICA

REPUBLIKA HRVATSKA		PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
16-03-2016			
Ustav	Ustav	Ustav	Ustav
310-01/16-01/19	04/2		
310-16-2			
pred. kod rej.			

Upravno vijeće Thalassotherapie  
Broj: 20-01/ I/5-2016.  
Crikvenica, 29. veljače 2016.

Temeljem članka 23, 26. i 27. Statuta Thalassotherapie Crikvenica, specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Primorsko –Goranske županije (Pročišćeni tekst) na redovnoj 71. sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 29. veljače 2016. god. donesena je

## ODLUKA

o

davanju u zakup poslovnog prostora na četvrtoj etaži  
objekta Recepcija za namjenu pružanja specifičnih usluga fizikalne terapije

I.

U zakup se planira dati prostor četvrte etaže objekta Recepcija površine 142 m<sup>2</sup> na rok zakupa od pet godina.

Bolnica će po dobivanju suglasnosti Primorsko-goranske županije provesti postupak javnog natječaja za davanje u zakup predmetnog prostora sa definiranom namjenom i obvezama zakupca u pogledu opremanja prostora, pružanja usluga, obveza plaćanja najamnine i režija te davanje instrumenta osiguranja plaćanja obveza iz ugovora o zakupu poslovnog prostora.

II.

Zakupac prostora je u obvezi prostor opremiti specifičnom opremom koja se sastoji od Termokupole, dvije Termosaune i Termobicikla, te potrebnog namještaja i sitnog inventara. Navedena oprema se koristi za pacijentovo samostalno izvođenje vježbi uz upute i nadzor fizioterapeuta u cilju pravilnog izvođenja terapijskih procedura u cilju provođenja medicinske rehabilitacije uz efekt smanjenja tjelesne težine.

III.

Thalassotherapia Crikvenica će o svom trošku izvršiti minimalne preinake u postojećem prostoru za prenamjenu prostora za rad sa opremom zakupca.

IV.

Cijena mjesečnog najma predmetnog prostora iznosila bi minimalno 4.000,00 kn uvećano za PDV i za troškove režija koje se plaćaju do 15. dana u mjesecu za prethodni mjesec, (uvažavajući poteškoće pokretanja poslovne aktivnosti zakupnina će se u prvoj godini rada platiti na način da 25% od ukupne cijene najma zakupac plaća u 1. Kvartalu; 50% od ukupne cijene najma zakupac plaća u 2. Kvartalu; 75% od ukupne cijene najma zakupac plaća u 3. Kvartalu; 100% cijene najma zakupac plaća u 4. Kvartalu i u svakom narednom mjesecu do roka trajanja najma od ukupno 5 (pet) godina).

Zakupac prostora treba pri potpisu Ugovora o najmu prostora položiti instrument osiguranja plaćanja u obliku blanco zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika vrijednosti od najmanje šest mjesečnih najamnina (24.000 kn).



# THALASSOTHERAPIA

## CRIKVENICA

### Obrazloženje

Na redovnoj 71. Sjednicu Upravnog vijeća održanoj 29. veljače 2016. prihvaćena je informacija za zakup prostora bolnice u cilju stvaranja tržišne ponude fizioterapeutskih usluga za tržište.

Članovi Upravnog vijeća su po elaboriranju informacije za zakup prostora istu našli kao opravdanu te je donesena Odluka kako je u izrijeci navedeno.

Zaključkom sa 60. Sjednice Stručnog vijeća od 29. veljače 2016. Prihvaćena je informacija za zakup prostora bolnice u cilju stvaranja tržišne ponude fizioterapeutskih usluga za tržište.



U zamjeni  
Predsjednice Upravnog vijeća  
Vedrana Fržop, dr. med.  
prim. mr. sc. Matko Županić, dr. med.

Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, Rijeka, OIB:32420472134, zastupana po Obnašatelju dužnosti Župana, zamjeniku Župana prof. dr. sc. Vidoju Vujiću (u daljnjem tekstu: Vlasnik)

i  
Thalassotherapia - Crikvenica Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Primorsko-goranske županije, Gajevo šetalište 21, 51260 Crikvenica, OIB: 16038790456, zastupana po ravnatelju Damiru Lončariću, dipl. oec. (u daljnjem tekstu: Korisnik)

sklopili su sljedeći

## **UGOVOR O DAVANJU PRAVA KORIŠTENJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE THALASSOTHERAPIJI CRIKVENICA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primorsko-goranska županija vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 1377, k.o. Crikvenica. U naravi radi se o nekretninama koje se nalaze u kompleksu Thalassotherapia Crikvenica, a sastoje se od upravne zgrade, zatim bolničkih objekata: Koviljka, Zdravka, Lovorka, Ružmarinka, Smiljka, Dalmacija, Istra, te drugih pomoćnih i gospodarskih objekata, kao i pripadajućeg zemljišta.

### **Članak 2.**

Ovim Ugovorom Županija daje na korištenje, a Thalassotherapia Crikvenica prima na korištenje nekretnine opisane u članku 1. ovoga Ugovora.

Strane ovoga Ugovora suglasno utvrđuju da će Korisnik za korištenje predmetnih nekretnina plaćati naknadu u ukupnom iznosu od 1.000,00 kuna godišnje i to za svaku godinu unaprijed, na način da će do 15. prosinca svake kalendarske godine navedeni iznos uplaćivati na žiro račun Vlasnika nekretnine broj: 2340009-1800008005, poziv na broj 7404 – OIB (Korisnika), model 68.

Osnovu za plaćanje naknade čini ovaj Ugovor, te Vlasnik nekretnine neće posebno izdavati račune.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Korisnik nalazi u posjedu predmetnih nekretnina od svog osnivanja, te da taj posjed nije prestao niti u jednom trenutku.

Korisnik će nekretnine upisane u članku 1. ovoga Ugovora koristiti za obavljanje redovne djelatnosti sukladno zakonu kojim se uređuje djelatnost zdravstva i Statutu Korisnika.

### **Članak 4.**

Korisnik se obvezuje brinuti o predmetnim nekretninama pažnjom dobra domaćina, a posebno se obvezuje provoditi mjere zaštite na radu i protupožarne zaštite.

Korisnik se obvezuje plaćati:

- troškove tekućeg i investicijskog održavanja,
- komunalnu i vodoprivrednu naknadu,
- troškove utroška vode, električne energije i čišćenje prostora,
- troškove grijanja i telekomunikacija,
- troškove osiguranja imovine (objekata i instalacija),

- sve druge troškove u svezi korištenja predmetnih nekretnina.

#### Članak 5.

Korisnik može izvršiti poslove preinake, rekonstrukcije i gradnju na predmetnim nekretninama jedino uz pisanu suglasnost Vlasnika.

#### Članak 6.

Ovaj Ugovor može se raskinuti od strane Vlasnika ili Korisnika u svako vrijeme, uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca. Ugovor se otkazuje pisanim putem. Ugovor se svakako raskida u sljedećim slučajevima:

- ako Korisnik ne koristi prostor za svrhu svoje djelatnosti,
- ako se prostor ne čuva pažnjom dobra domaćina ili se namjerno oštećuje,
- ako se ne plaćaju nužni troškovi održavanja prostora i ostali troškovi utvrđeni u članku 4. ovog Ugovora.

Korisnik može nekretnine opisane u članku 1. ovoga Ugovora dati u zakup samo uz pisanu suglasnost Vlasnika.

#### Članak 7.

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme, a stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Danom stupanja na snagu ovog Ugovora stavlja se izvan snage Ugovor o pravu korištenja od dana 30. prosinca 1999. godine (KLASA: 510-03/00-28-1, URBROJ: 2170/1-28-00-01) i Dodatak Ugovoru o pravu korištenja od dana 21. rujna 2006. godine (KLASA: 940-01/06-01/19, URBROJ: 2170/1-09-01/2-06/6).

Po prestanku važenja ovog Ugovora, Korisnik je dužan predati predmetne nekretnine u ispravnom stanju Vlasniku, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

#### Članak 8.

Sve izmjene i dopune ovoga Ugovora moraju se sačiniti u pisanom obliku. U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora, stvarno nadležan je Općinski sud u Crikvenici.

#### Članak 9.

U znak prihvata odredbi ovog ugovora ugovorne strane stavljaju otisak pečata i isti potpisuju po zakonskim zastupnicima.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZA KORISNIKA  
Ravnatelj

Damir Lončarić, dipl. oec.



ZA VLASNIKA  
Obnašatelj dužnosti župana,  
Zamjenik župana

Prof. dr.sc. Vidoje Vujić

KLASA: 940-01/13-01/7  
URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1  
Broj ugovora: P005/06/2013  
Rijeka, 10.05.2013