



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zdravstvo

KLASA: 510-12/18-01/4
URBROJ:2170/1-04/2-18-2
Rijeka, 23. svibnja 2018.

**PRIJEDLOG
ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI LJEČILIŠTU VELI LOŠINJ ZA
DAVANJE U ZAKUP ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE U OBJEKTU
MEDICINSKI TRAKT**

Pročelnica:

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



Materijal izradio:

Željko Brajdić, dipl. iur.

S ovim materijalom suglasan je Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove

Pročelnica:

Branika Ivandić, 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 23. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine PGŽ" broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18– 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, 3/16 i 19/16-pročišćeni tekst) 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

Ravnateljica Lječilišta Veli Lošinj (u daljnjem tekstu: Lječilište) obratila se Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županiji) 17. svibnja 2018. godine sa zahtjevom za davanje suglasnosti na Odluku upravnog vijeća Lječilišta o zakupu ordinacije dentalne medicine u objektu Medicinski trakt.

Objekt Medicinskog trakta dio je lječilišnog kompleksa koji je Ugovorom o davanju prava korištenja nekretnina u vlasništvu Primorsko – goranske županije Lječilištu Veli Lošinj (Klasa: 940-01/12-01/21, Urbroj: 2170/1-06-02/3-12-2, u daljnjem tekstu: Ugovor) zaključenim 15. listopada 2012. godine između Primorsko-goranske županije kao vlasnika i Lječilišta kao korisnika, dodijeljen na korištenje Lječilištu zajedno sa svim ostalim nekretninama koje čine cjelinu lječilišnog kompleksa.

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

Prostor ordinacije dentalne medicine nalazi se na I. katu objekta Medicinski trakt, površine 96 m² sastoji se od: čekaonice ordinacije dentalne medicine (14,55 m²); hodnika ordinacije dentalne medicine (11,05 m²); RTG (4,47 m²); ureda stomatologa (9,96 m²); spremište (10,36 m²); ordinacije dentalne medicine I (18,24 m²); prostora za sterilizaciju (9,60 m²) i ordinacije dentalne medicine II (17,76 m²).

Objekt Medicinskog trakta trenutno je u fazi rekonstrukcije, nadogradnje i dogradnje objekta. Radovi su započeli u listopadu 2017. godine. Konstrukcija objekta je završena. U tijeku je zatvaranje objekta i instalaterski radovi. Radovi se odvijaju sukladno dinamičkom planu izvođenja. Planirani završetak radova je u mjesecu kolovozu 2018. godine.

Upravno vijeće Lječilišta je dana 17. travnja 2018. godine donijelo je Odluku o zakupu ordinacije dentalne medicine radi obavljanje istovrsne zdravstvene djelatnosti. Treba naglasiti da se u zakup daje prostor bez medicinske opreme, pratećeg namještaja i sitnog inventara što je sukladno Odluci Upravnog vijeća dužan osigurati zakupac kao i ishoditi potrebno rješenje Ministarstva zdravstva o početku rada ordinacije.

Člankom 6. stavkom 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora 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 II. naprijed navedene Odluke Upravnog vijeća Lječilišta određeno je da će se po dobivanju suglasnosti od strane osnivača objaviti javni natječaja za davanje u zakup predmetnog prostora.

Ordinacija dentalne medicine se planira dati u zakup na tri (3) godine, po početnoj cijeni od 4.000,00 kuna. Nakon isteka trogodišnjeg zakupa, predviđena je mogućnost produženja istog na još dvije (2) godine, pri čemu bi ugovoreni iznos mjesečne zakupnine bio uvećan za 30%.

Ovom materijalu prilaže se Ugovor o davanju prava korištenja nekretnina u vlasništvu Primorsko – goranske županije Lječilištu Veli Lošinj, Odluka Upravnog vijeća Lječilišta Veli Lošinj o zakupu ordinacije dentalne medicine u objektu Medicinski trakt.

Upravni odjel za zdravstvo suglasan je sa namjerom Lječilišta za davanje navedenog prostora u zakup, jer bi se time trebao ostvariti i određeni prihod za Lječilište 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 PGŽ" broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18– pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine PGŽ" broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16-pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2018. godine donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Odluka o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za davanje u zakup ordinacije dentalne medicine u objektu Medicinski trakt.

(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 PGŽ" broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18– pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine PGŽ" broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16-pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2018. godine donio je sljedeću

ODLUKU

o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za davanje u zakup ordinacije dentalne medicine u objektu Medicinski trakt

I.

Daje se suglasnost na Odluku Upravnog vijeća Lječilišta Veli Lošinj o zakupu ordinacije dentalne medicine u objektu Medicinski trakt, na prvoj etaži objekta, površine 96 m², za obavljanje djelatnosti dentalne medicine, sukladno Odluci Upravnog vijeća Lječilišta Veli Lošinj od 17. travnja 2018. godine.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

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

Lječilište Veli Lošinj, Podjavori 27, Veli Lošinj, OIB: 19513242937, zastupano po ravnateljici Renati Žugić, mr. pharm. (u daljnjem tekstu: Korisnik) sklopili su dana 15. listopada 2012. godine u Rijeci sljedeći

UGOVOR O DAVANJU PRAVA KORIŠTENJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE LJEČILIŠTU VELI LOŠINJ

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primorsko-goranska županija vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. broj 229, 1473, 2511 i 1919, sve k.o. Veli Lošinj. U naravi radi se o nekretninama koje se nalaze u kompleksu Lječilišta Veli Lošinj, a koje se sastoje od zgrada Park I, Park II, Park III, Novi bolnički trakt, zgrada Medicinskog trakta, zgrada Skladišta i zgrada praonice rublja, kotlovnice, te drugih objekata, kao i pripadajućeg zemljišta i parka.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Županija daje na korištenje, a Lječilište prima na korištenje nekretnine opisane u članku 1. ovoga Ugovora, osim k.č. 418 ZGR, k.o. Veli Lošinj, čije korištenje i upravljanje je utvrđeno posebnim Ugovorom.

Strane ovoga Ugovora suglasno utvrđuju da će Korisnik za korištenje predmetnih nekretnina plaćati naknadu u ukupnom iznosu od 500,00 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 redovite djelatnosti sukladno zakonu i Statutu Lječilišta.

Članak 4.

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

Lječilište 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 slijedećim 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.

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

Članak 7.

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

Po prestanku važenja 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 njegove strane ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Malom Lošinj.

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

Ravnateljica

Ur. broj 02-101/12

Renata Žugić, mr. pharm.



ZA VLASNIKA

Obnašatelj dužnosti župana,
Zamjenik Župana

Prof. dr.sc. Vidoje Vujić



KLASA: 940-01/12-01/21
URBROJ: 2170/1-06-02/3-12-2
Broj ugovora: P005/06/2012

Temeljem odredbi članka 6. st.1 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN broj 125/2011 i 64/2015.), članka 27. st. 2. Statuta Lječilišta Veli Lošinj (u daljnjem tekstu Lječilište) i Ugovora o davanju prava korištenja nekretnina u vlasništvu PGŽ br. P005/06/2012 od 15. listopada 2014.god, Upravno vijeće na 7. sjednici od 17. travnja 2018.godine donosi

ODLUKU
o zakupu ordinacije dentalne medicine u objektu Medicinski trakt

I.

Odobrava se zakup ordinacije dentalne medicine u objektu Medicinski trakt.

II.

Sukladno članku 6. stavku 2. Ugovora o davanju prava korištenja nekretnina u vlasništvu PGŽ br. P005/06/2012 od 15. listopada 2014.god, po dobivanju suglasnosti od strane osnivača, javno će se objaviti Natječaj za davanje u zakup:

- ordinacija dentalne medicine u objektu Medicinski trakt
- rok zakupa 3 godine uz mogućnost produženja zakupa na dodatne dvije godine uz povećanje ugovorene mjesečne zakupnine za 30%
- ukupna površina prostora: 96m² (od čega: čekaonica ordinacije dentalne medicine 14,55; hodnik ordinacije dentalne medicine 11,05; RTG 4,47; ured stomatologa 9,96; spremište 10,36; ordinacija dentalne medicine I 18,24; sterilizacija 9,60; ordinacija dentalne medicine II 17,76)
- iznos početne mjesečne zakupnine: 4.000,00kn bez PDV-a
- zakupnik o svim trošku osigurava namještaj i opremu te izdavanje rješenje Ministarstva zdravstva o početku rada
- ostali elementi uredit će se i normirati odredbama ugovora o zakupu

III.

Ovlašćuje se ravnatelj Lječilišta da sukladno statutarnim ovlaštenjima po dobivenoj suglasnosti Osnivača poduzima daljnje radnje radi objave javnog natječaja i zaključivanja ugovora o zakupu u skladu s dobrim poslovnim običajima i pažnjom dobrog privrednika sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu po dobivanju suglasnosti osnivača.



Predsjednica Upravnog vijeća:
Lječilišta Veli Lošinj

Lara Soldičić Vozarić