



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zdravstvo

KLASA: 510-12/18-01/4
URBROJ:2170/1-04/2-19-5
Rijeka, 29. travnja 2019.

PRIJEDLOG
ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI LJEČILIŠTU VELI LOŠINJ ZA
DAVANJE U ZAKUP DIJELA POSLOVNOG PROSTORA ZA
POSTAVLJANJE 2 KOMBINIRANA SAMOPOSLUŽNA APARATA



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:

Branka Ivandić, dipl. iur.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) 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 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

Lječilište Veli Lošinj (u daljnjem tekstu: Lječilište) obratilo se Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županiji) 26. travnja 2019. godine sa zahtjevom za davanje suglasnosti na Odluku upravnog vijeća o davanju u zakup dijela poslovnog prostora radi postavljanja 2 kombinirana samoposlužna aparata i to 1 kombinirani aparat u Centru zdravlja Magnolija (u prizemlju objekta, dio hodnika ispod stepenica) i 1 kombinirani aparat u zgradi Park V (u prizemlju objekta, dio hodnika uz čajnu kuhinju).

Ugovorom o davanju prava korištenja nekretnina u vlasništvu Primorsko – goranske županije Lječilištu Veli Lošinj (u daljnjem tekstu: Ugovor) zaključenim 15. listopada 2012. godine između Županije kao vlasnika i Lječilišta kao korisnika, Lječilištu su dodijeljene na korištenje nekretnine koje su upisane u z.k.ul. 229, 1473, 2511 i 1919, sve k.o. Veli Lošinj. U naravi radi se o nekretninama koje se nalaze u sklopu lječilišnog kompleksa, za koje Lječilište Županiji plaća godišnju naknadu od 500,00 kuna. Lječilišni kompleks čini šest objekata među kojima su novootvoreni Centar Magnolija (medicinski trakt) i objekt Park V (fizikalna terapija). Namjera je ustanove u spomenuta dva objekta omogućavanje postavljanja dva kombinirana samoposlužna aparata namjenjenih za konzumaciju toplih i hladnih napitaka, a što je moguće davanjem u zakup tog prostora putem javnog natječaja.

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

Upravno vijeće Lječilišta dana 19. travnja 2019. godine donijelo je Odluku o davanju u zakup dijela prostora (2 m²/aparatu) za postavljanje 2 kombinirana samoposlužna aparata u objektima Magnolia i Park V pobliže opisano u samoj Odluci. Cjenovni raspon napitaka kreće se od 4,00 do 10,00 kuna po napitku. Zakup se planira dati na 3 godine uz početnu mjesečnu zakupninu po aparatu od 700,00 kuna do koje se došlo usporedbnom metodom za slične objekte javne namjene na području grada Malog Lošinja. Člankom 6. stavkom 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) 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 IV. naprijed navedene Odluke Upravnog vijeća određeno je da ista stupa na snagu danom dobivanja suglasnosti Županije.

Upravni odjel za zdravstvo podržava namjeru Lječilišta za davanje navedenog prostora u zakup, jer bi se time trebao ostvariti i određeni prihod 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, 64/15 i 112/18) 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 _____ 2019. godine donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Odluka o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za davanje u zakup dijela poslovnog prostora za postavljanje 2 kombinirana samoposlužna aparata.

(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) 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 _____ 2019. godine donio je sljedeću

O D L U K U

o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za davanje u zakup dijela poslovnog prostora za postavljanje 2 kombinirana samoposlužna aparata

I.

Daje se suglasnost Lječilištu Veli Lošinj za davanje u zakup dijela prostora (2 m²/aparatu) za postavljanje 2 kombinirana samoposlužna aparata, sukladno Odluci Upravnog vijeća od 19. travnja 2019. godine.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

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 18. sjednici od 19. travnja 2019.godine donosi

ODLUKU

o davanju u zakup dijela prostora (2 m²/aparatu) za postavljanje 2 kombinirana samoposlužna aparata

I.

Odobrava se zakup dijela prostora (2m²/aparatu) za postavljanje 2 kombinirana samoposlužna aparata.

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:

1. Predmet javnog natječaja:

Lječilište Veli Lošinj daje u zakup putem javnog natječaja dijelove poslovnog prostora u Velom Lošinju, Podjavori 27 gdje će biti postavljeni kombinirani samoposlužni aparati za tople napitke i snack art./hladne napitke uz smještaj i pojedinih korištenja istih kako slijedi:

1. Centar zdravlja Magnolija: 1 kombinirani aparat – prizemlje objekta, dio hodnika ispod stepenica, objekt otvoren cijelu godinu (12 mjeseci)

2. Zgrada Park V: 1 kombinirani aparat – prizemlje objekta, dio hodnika uz čajnu kuhinju, objekt otvoren od travnja do rujna (6 mjeseci)

Cjenovni limit toplih napitaka je max. 4,00kn (dopustive različite cijene), topli napitci moraju uključivati okuse na bazi: kave, cappuccina, čaja te mogućnost doziranja šećera.

Cjenovni limit bočice vode od 500ml je max. 8,00kn a bočice vode zapremine manje od 500ml je max. 6,00kn.

Cjenovni limit ostalih hladnih napitaka je max. 10,00kn (dopustive različite cijene).

Plaćanje omogućeno papirnatim novcem/kovanicama uz mogućnost povrata preplaćenog iznosa.

2. Poslovni prostori daju se u zakup najpovoljnijem ponuditelju koji za 2 aparata sveukupno ponudi najvišu vrijednost najamnine, uz početak zakupa lipanj 2019. (predviđeno vrijeme okončanja natječaja) na određeno trajanje od 3 godine.

Naručitelj utvrđuje slijedeće zahtjeve/uvjete :

Lokacija – sjedište Naručitelja: Podjavori 27, 51551 Veli Lošinj prema spec. iz t.1.

Broj aparata – 2 kombinirana aparata za tople i hladne napitke i snack proizvode

Početne cijene zakupnine mjesečno po aparatu – 700,00kn po mjesecu dok je objekt otvoren

U početnu cijenu mjesečne zakupnine je uračunat PDV. Režijski troškovi uračunati su u iznos zakupnine. Plaćanje zakupnine od strane ugovara se s rokom od trideset (30) dana po ispostavljanju računa. Zainteresirani ponuditelji mogu dostaviti ponudu samo za cjelokupan predmet javnog natječaja, dakle za oba aparata.

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 Vodarić



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