



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zdravstvo

KLASA: 940-01/19-01/15
URBROJ:2170/1-04/2-19-2
Rijeka, 19. lipnja 2019.

PRIJEDLOG
ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI THALASSOTHERAPIJI
CRIKVENICA ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA PROSTORA ZA
OBAVLJANJE FRIZERSKIH USLUGA U SUTERENU OBJEKTA
DALMACIJA



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 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

Thalassotherapiea Crikvenica – specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Primorsko – goranske županije (u daljnjem tekstu: Bolnica) obratila se Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županiji) sa zahtjevom za davanje suglasnosti na Odluku upravnog vijeća Bolnice o davanju u (pod)zakup dijela prostora u suterenu objekta Dalmacija za namjenu pružanja frizerskih usluga.

Naime, Ugovorom o davanju prava korištenja nekretnina u vlasništvu Primorsko – goranske županije Thalassoterapiji 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. travnja 2019. godine donijelo je Odluku (Broj: 24-318/3-2019) o davanju u (pod)zakup dijela prostora u suterenu objekta Dalmacija za obavljanje frizerskih usluga. 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 2. 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.

Sukladno Odlukci Upravnog vijeća, riječ je o suterenu objekta Dalmacija površine 20 m² koji se planira dati u zakup na pet (5) godina, cijena mjesečnog najma predmetnog prostora iznosila bi minimalno 1.000,00 kuna uvećano za režijske troškove,

do koje se došlo usporedbnom metodom za slične objekte javne namjene na području grada Crikvenice za istu ili srodnu gospodarsku djelatnost.

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, 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 Thalassoterapiji Crikvenica –za davanje u zakup dijela prostora za obavljanje frizerskih usluga u suterenu objekta Dalmacija.

(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 sljedeći

ODLUKU

o davanju suglasnosti Thalassoterapiji Crikvenica za davanje u zakup dijela prostora za obavljanje frizerskih usluga u suterenu objekta Dalmacija

I.

Daje se suglasnost Thalassoterapiji Crikvenica – specijalnoj bolnici za medicinsku rehabilitaciju Primorsko – goranske županije za davanje u zakup dijela prostora za obavljanje frizerskih usluga u suterenu objekta Dalmacija, površine 20 m², sukladno Odluci Upravnog vijeća Broj: 24-3-18/3-2019 od 29. travnja 2019. godine.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Upravno vijeće Thalassotherapie
Broj: 24-3-18/3-2019.
Crikvenica, 29. travanj 2019.

Na temelju članka 23. 26. i 27. Statuta Thalassotherapie Crikvenica, specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju PGŽ (pročišćeni tekst) na 18. sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 29. travnja 2019. god. donesena je

O D L U K A
O DAVANJU
U POD ZAKUPU DIJELA PROSTORA U
SUTERENU OBJEKTA DALMACIJA ZA OBAVLJANJE
FRIZERSKIH USLUGA

I.

Prihvaća se obrazloženi prijedlog ravnateljstva bolnice temeljem kojeg se odobrava davanje u podzakup dijela prostora u suterenu objekta Dalmacija za obavljanje frizerskih usluga. U naravi stvari radi se o suterenu objekata Dalmacija površine 20 m²

II.

Po dobivanju suglasnosti od strane vlasnika i osnivača javno će se objaviti Natječaj za davanje u pod zakup :

- dijela suterena objekta Dalmacija površine 20 m² za obavljanje frizerskih usluga
- rok zakupa pet (5) godina
- minimalni iznos zakupnine = 1.000,00 kn (tisuću kuna) mjesečno uvećano za troškove potrošnje el.energije, vode i grijanja , kanalizacije i odvoza smeća kao i drugih davanja koja terete poslovni prostor prema davaocima usluga
- ostali elementi uredit će se i normirati odredbama ugovora o zakupu.

III.

Ovlašćuje se ravnatelj bolnice da sukladno statutarnim ovlaštenjima po donošenju odluke poduzima daljnje radnje za dobivanje suglasnosti osnivača.

Odluka stupa na snagu danom dobivanja suglasnosti osnivača.

Predsjednik Upravnog vijeća
Marko Vukelić, dipl. iur.



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

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 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 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.