U Zagrebu, 02.11.2026.

URBROJ: 02-674/2026

Na temelju članka 6 stavak 1 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22), Zaključka o određivanju zakupnine za postavljanje samoposlužnih aparata (Službeni glasnik Grada Zagreba 32/22) te odluke Upravnog vijeća Specijalne bolnice za plućne bolesti URBROJ: 02-593/2026 od 28.09.2026. godine, Specijalna bolnica za plućne bolesti, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA POSLOVNE ZGRADE U VLASNIŠTVU SPECIJALNE BOLNICE ZA PLUĆNE BOLESTI RADI POSTAVLJANJA SAMOPOSLUŽNIH APARATA

1. Predmet javnog natječaja je davanje u zakup dijela poslovne zgrade u vlasništvu Specijalne bolnice za plućne bolesti na adresi Rockefellerova 3, 10000 Zagreb za smještaj 2 samoposlužna aparata i to:
   - Jedan (1) samoposlužni aparat za tople napitke s priključkom na električnu energiju i vlastitim spremnikom za vodu, u čekaonici za pacijente u prizemlju poslovne zgrade;
   - Jedan (1) samoposlužni aparat za bezalkoholne hladne napitke i snack proizvode s priključkom na električnu energiju, u čekaonici za pacijente u prizemlju poslovne zgrade.

Samoposlužni aparat za tople napitke mora zadovoljavati više mogućnosti odabira toplih napitaka na bazi instant kave, espresso kave, mlijeka, čokolade, čaja te u ponudi obvezno mora imati pripravljene napitke kako je navedeno u ponudbenom cjeniku, uz posebnu mogućnost dodavanja šećera.
Samoposlužni aparat za hladne napitke u ponudi obvezno mora imati više vrsta napitaka te snack asortiman kako je navedeno u ponudbenom cjeniku. Nije dopuštena ponuda alkoholnih pića / drugih proizvoda koji sadrže alkohol niti ponuda energetskih pića.

Samoposlužni aparati moraju imati osigurane različite vrste naplatnih sustava (kombinirani naplatni sustav) i to:
- sustav plaćanja kovanicama, s povratom kovanica,
- sustav plaćanja papirnatim novcem, uz povrat razlike novca,
- bezgotovinski način plaćanja (kartice)

Dio poslovne zgrade daje se u zakup u viđenom stanju.

2. Ugovor o zakupu dijela poslovne zgrade u vlasništvu Specijalne bolnice za plućne bolesti za postavljanje samoposlužnih aparata sklapa se na određeno vrijeme od 3 godine.
Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem.

Zakupnik je dužan postaviti i staviti u funkciju oba samoposlužna aparata najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. U slučaju nepoštivanja navedenog roka, zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu bez ostavljanja dodatnog roka.
Rok valjanosti ponude: 60 dana od dana otvaranja ponuda.
Mjesto izvršenja: Specijalna bolnica za plućne bolesti, Rockefellerova 3, Zagreb
Rok, način i uvjeti plaćanja: temeljem sklopljenog ugovora o zakupu, u roku 30 dana od dana primitka računa, pri čemu se račun za zakupninu u prethodnom mjesecu ispostavlja do 15. u narednom mjesecu. Plaćanje se vrši u roku 30 dana od ispostave računa.

3. Početni iznos mjesečne zakupnine: 66,36 eura bez PDV-a po samoposlužnom aparatu mjesečno, neovisno o zoni, položaju, površini i namjeni, u što su uključeni režijski troškovi. Ponuditelji mogu dati ponudu isključivo za ukupan broj samoposlužnih aparata. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost i važećim propisima.

4. Pravo podnošenja pisane ponude za sudjelovanje u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe-obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

5. Ponuditelj je obvezan kontrolirati potrošnju ponuđenih proizvoda te osigurati kontinuiranu isporuku svih ponuđenih proizvoda.
Ponuditelj u cijelosti snosi troškove nastale održavanjem i servisiranjem aparata u prostoru te se obvezuje kvarove i zastoje otkloniti u roku od 24 sata od dojave kvara ili zastoja.
Ponuditelj je dužan održavati aparate u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima te je odgovoran za rad aparata te kvalitetu i zdravstvenu ispravnost proizvoda iz aparata.
Ponuditelj mora imati važeći HACCP certifikat za područje Republike Hrvatske za skladištenje, distribuciju i pružanje usluga putem samoposlužnih aparata za tople i hladne napitke izdanog od ovlaštenog certifikatora, akreditirani certifikat ISO 9001:2015 - sustav osiguranja kvalitete i akreditirani certifikat ISO 14001:2015 – sustav upravljanja okolišem;

Dio poslovne zgrade na kojoj se zasniva zakup ne može se dati u podzakup, niti je dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje isti dio poslovne zgrade (npr. ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično).

6. Podnošenjem ponude ponuditelj potvrđuje da je upoznat sa stanjem predmeta zakupa, svim uvjetima, pravima i obvezama koje proizlaze iz ovog javnog natječaja te da ih bezuvjetno prihvaća.

7. Osobni podaci prikupljeni u ovom javnom natječaju obrađuju se u svrhu provedbe javnog natječaja sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka i važećim propisima.

8. Odbit će se ponude odnosno prijave:
a) fizičke i pravne osobe koja je po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirana kao dužnik Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih

od tri mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude,
b) fizičke ili pravne osobe koja imaju dospjelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
c) pravnih osoba koje nisu solventne,
d) fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja,
e) fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Gradu Zagrebu i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
f) pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.
g) - fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Specijalne bolnice za plućne bolesti, evidentirane kao dužnici Specijalne bolnice za plućne bolesti zbog neispunjenih dospjelih obveza prema Specijalnoj bolnici za plućne bolesti i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;
- pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Specijalne bolnice za plućne bolesti, evidentirane kao dužnici Specijalne bolnice za plućne bolesti zbog neispunjenih dospjelih obveza i čija su dugovanja iznad iznosa 132,72 eura na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.
Specijalna bolnica za plućne bolesti će napraviti provjeru iz svojih poslovnih knjiga stoga ponuditelji nisu dužni dostavljati dokaze o ispunjavanju uvjeta iz točke 8.g) javnog natječaja.
Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu, naknadnim provjerama utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim povezane osobe, imali dugovanje opisano u ovoj točki javnog natječaja, Specijalna bolnica za plućne bolesti ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor o zakupu bez ostavljanja dodatnog roka.

9. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine za 2 samoposlužna aparata u korist računa Specijalne bolnice za plućne bolesti HR14 2402 0061 1009 5811 8, a u opisu plaćanja navesti jamčevina za zakup dijela poslovne zgrade za samoposlužne aparate.
Izabrani natjecatelj za zakup dijela poslovne zgrade obvezan je nakon primitka Odluke o najpovoljnijoj ponudi, a prije sklapanja ugovora uplatiti razliku iznosa iz stavka 1. ove točke do visine tri ponuđene zakupnine uvećano za PDV.
Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od isteka roka za žalbu na Odluku o najpovoljnijoj ponudi.

Uplaćena jamčevina vraća se natjecatelju ako odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.
Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

10. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ovog javnoga natječaja (Prilog 1.), popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ministarstva nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- ispis izvatka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od objave javnog natječaja, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;
- dokaz o solventnosti (BON 2 ili SOL 2);
- dokaz o uplati jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz točke 11. ovog javnog natječaja. Dokumentacija kojom natjecatelji dokazuju pravo prednosti: potvrda Ministarstva obrane Republike Hrvatske odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, te za hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata potvrda Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, o tome da je korisnik mirovine, ovjerena izjava da nije zakupnik drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren;
- ovjerenu izjavu natjecatelja fizičke osobe – obrtnika da nije osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe ili izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga pravne osobe s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja, ako je natjecatelj fizička osoba-obrtnik osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje te pravne osobe;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga drugih pravnih osoba s osnove potraživanja Grada Zagreba izdanu od gradskog upravnog tijela nadležnog za financije, ne stariju od 30 dana od objave javnog natječaja, ako je osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje natjecatelja pravne osobe ujedno osnivač ili ovlaštena osoba za zastupanje tih drugih pravnih osoba;
- izjavu da samoposlužni aparati zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete u smislu mogućnosti odabira traženih napitaka i proizvoda;
- izjavu da samoposlužni aparati imaju kombinirani naplatni sustav: gotov novac (kovanice i papirnate novčanice) uz mogućnost povrata više uplaćenog novca, bezgotovinski način plaćanja (kartice);

- presliku važećeg HACCP certifikata za područje Republike Hrvatske za skladištenje, distribuciju i pružanje usluga putem samoposlužnih aparata za tople i hladne napitke izdanog od ovlaštenog certifikatora;
- presliku akreditiranog certifikata ISO 9001:2015 - sustav osiguranja kvalitete;
- presliku akreditiranog certifikata ISO 14001:2015 – sustav upravljanja okolišem;
- dokumentaciju o samoposlužnim aparatima koji će se postaviti i proizvodima koji će se nuditi: tip samoposlužnog aparata, kapacitet, opis prodajnog asortimana i sl, specifikaciju i ovjereni cjenik proizvoda iz samoposlužnih aparata, s uračunatim PDV-om.

11. Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost ako sudjeluju u javnom natječaju, ispunjavaju uvjete javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
Naprijed navedene osobe ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.
Pravo prednosti ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako sudjeluje u javnom natječaju, ispunjava uvjete javnog natječaja i prihvati najveći ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.
Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz stavaka 1. i 3. ove točke, prednost imaju osobe iz stavka 1. ove točke.

12. Pisane ponude se podnose u zatvorenoj omotnici s naznakom:
"PONUDA NA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP DIJELA POSLOVNE ZGRADE – SAMOPOSLUŽNI APARATI - NE OTVARATI !"
na adresu:
Specijalna bolnica za plućne bolesti, Rockefellerova 3, 10 000 Zagreb preporučenom poštom ili neposredno na Urudžbeni zapisnik Bolnice.
Na poleđini omotnice potrebno je naznačiti ime i prezime, odnosno naziv i adresu ponuditelja.
Rok za dostavljanje ponuda je zaključno do **10.11.2026.** godine do **12:00** sati bez obzira na način dostave. Ponude poslane poštom moraju stići do isteka roka za podnošenje ponuda.
Ponude predane neposredno na Urudžbeni zapisnik Bolnice nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje nego će biti vraćene ponuditelju.
Ponude koje ne zadovoljavaju uvjete javnog natječaja neće se razmatrati.

13. Zainteresiranim gospodarskim subjektima pregled predmeta zakupa bit će omogućen uz prethodnu najavu i dogovor na adresu elektroničke pošte: javna-nabava@pulmologija.hr , od dana objave javnog natječaja do dana isteka roka za dostavu ponuda.

14. Javno otvaranje ponuda će se održati dana **11.11.2026.** godine u **09:00** sati u sobi za sastanke u potkrovlju poslovne zgrade Specijalne bolnice za plućne bolesti na adresi Rockefellerova 3, Zagreb.

Na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

15. Specijalna bolnica za plućne bolesti zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu te pravo poništiti javni natječaj u bilo koje vrijeme bez navođenja razloga i bez odgovornosti za troškove sudjelovanja ponuditelja u javnom natječaju.

16. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

17. Ako dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu zakupninu, natjecatelji će biti pozvani da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine.

18. Na Odluku o najpovoljnijoj ponudi sudionici javnog natječaja imaju pravo prigovora u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke. Odluka po prigovoru je konačna.

19. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem po natječajnim uvjetima u roku od 30 dana od dana konačnosti Odluke o najpovoljnijoj ponudi. Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u navedenom roku ugovor o zakupu će se sklopiti sa ponuditeljem koji je ispunio uvjete iz javnog natječaja i ponudio sljedeći najviši mjesečni iznos mjesečne zakupnine.

20. Ugovor o zakupu sklopit će se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika, a sve troškove u vezi sa sklapanjem i potvrdom (solemnizacijom) te troškove provedbe snosi zakupnik.

21. U ugovorne stavke ugovora o zakupu koji će biti zaključen s najpovoljnijim ponuditeljem obavezno se unose slijedeće stavke:

- Redovito obilaženje lokacija na kojima se nalaze samoposlužni aparati i kontrola aparata,
- Redovito punjenje aparata potrebnim sirovinama. Ponuditelj je obavezan redovito puniti samoposlužne aparate potrebnim sirovinama, u blizini postaviti kante za odlaganje otpada te redovito održavati čistoću automata i prostora oko njih,
- Servisiranje aparata i besprijekorno održavanje higijenskih uvjeta aparata. Ponuditelj mora besprijekorno održavati higijenske uvjete aparata u skladu s sanitarno-higijenskim propisima te je prema zakupcu i prema trećim osobama odgovoran za rad aparata i proizvode iz aparata,
- Otklanjanje kvarova i zastoja na samoposlužnim aparatima u najkraćem mogućem roku, a najviše do 24 sata od dojave. Ponuditelj u cijelosti snosi troškove nastale održavanjem i servisiranjem aparata u prostoru, te se obavezuje otkloniti sve kvarove i zastoje u roku od 24 sata od dojave kvara,
- Instaliranje samoposlužnog aparata i stavljanja u funkciju najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. Dostava aparata, postavljanje, priključenje na električnu mrežu te provlačenje vodova, održavanje i servis obveza je i ide na trošak zakupnika, kao i troškovi police osiguranja aparata i osiguranja od odgovornosti prema trećim osobama, te troškovi demontaže aparata, njegovog

uklanjanja, odvoza i dovođenja prostora u prvobitno stanje nakon prestanka ugovora o zakupu. Ta i druga uložena sredstva nakon isteka roka zakupa se ne vraćaju zakupniku niti se uzimaju u obzir radi periodičnog smanjenja zakupnine. Ako zakupnik, po isteku ugovora o zakupu ili pozivu za uklanjanje aparata, iste ne ukloni, zakupodavac će o trošku zakupnika ukloniti aparate koji su predmet zakupa,

- U slučaju adaptacije, sanacije i drugih zahvata u poslovnoj zgradi zakupodavac zadržava pravo da na trošak zakupnika zadržava privremeno uklanjanje aparata iz dijela poslovne zgrade, pri čemu zakupnik nema pravo tražiti povrat uloženih sredstava po toj osnovi niti bilo kakvu naknadu,
- Sva eventualna oštećenja aparata, krađe i ostali rizici idu na teret zakupnika, kao i potpuna odgovornost prema konzumentima za nastale štete u svezi rukovanjem, korištenjem i radom aparata i konzumiranjem proizvoda iz aparata te je isključena svaka odgovornost zakupodavca prema zakupniku i svim drugim osobama u svezi s navedenim,
- Punionici samoposlužnog aparata moraju imati uredne zdravstveno-sanitarne isprave.

22. Javni natječaj je objavljen na web stranici Specijalne bolnice za plućne bolesti (www.pulmologija.hr), a obavijest o objavi javnog natječaja objavljena je u dnevnom tisku „24 sata".

23. Svi natjecatelji bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg natjecatelja u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijoj ponudi na adresu e-pošte koju natjecatelji dostave u svojoj ponudi/prijavi na ovaj natječaj. Ponuda i priložena dokumentacija ne vraćaju se ponuditeljima.

Specijalna bolnica za plućne bolesti
zastupana po ravnateljici
prim.dr.sc. Ana Šostarić Zadro, dr.med.

SPECIJALNA BOLNICA ZA PLUĆNE BOLESTI
ZAGREB
Rockefellerova 3
3

Prilog 1

PONUDA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA	
PODACI O PONUDITELJU/NATJECATELJU	
IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)	
PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) / SJEDIŠTE (za pravne osobe)	
IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)	
OIB, MBS (za pravne osobe)	
TELEFON, MOBITEL	
ADRESA e-pošte	
IBAN žiro računa i naziv banke	
PODACI O POSLOVNOM PROSTORU ZA KOJI SE PONUDA PODNOSI	
ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	
PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-a	

POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA

MJESTO I DATUM	

POTPIS PONUDITELJA/NATJECATELJA / OVLAŠTENE OSOBE ZA ZASTUPANJE	