

**OPĆA BOLNICA DR. IVO PEDIŠIĆ SISAK
UPRAVNO VIJEĆE**

URBROJ: 2176-125-01-3333-2/25

Sisak, 28. travnja 2025.

Na temelju članaka 13. i 16. Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak Urbroj: 2176-128-01-1151-2/14 od 17. veljače 2014., Odluke o III. izmjenama i dopunama Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak URBROJ: 2176-125-01-2007-2/16, Odluke o IV. izmjenama i dopunama Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak URBROJ: 2176-125-01-2171-28/2018, Odluke o V. izmjenama Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak URBROJ: 2176-125-01-6263-3/2018, Odluke o VI. izmjenama i dopunama Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak URBROJ: 2176-125-01-3613-7/19, Odluke o VII. izmjenama i dopunama Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak URBROJ: 2176-125-01-5391-2/21, Odluke o VIII. izmjenama i dopunama Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak URBROJ: 2176-125-01-6142-2/21, Odluke o IX. izmjenama i dopunama Statuta Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak URBROJ: 2176-125-01-7512-10/23 od 28. prosinca 2023. i članka 13. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN broj 123/24) te odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, 98/19), Upravno vijeće je dana 28. travnja 2025. godine donijelo

PRAVILNIK

o postupku davanja u zakup poslovnog prostora i zemljišta u vlasništvu Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se pravila, uvjeti i postupci za davanje u zakup poslovnih prostora te neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Opće bolnice Dr. Ivo Pedišić Sisak (u daljnjem tekstu: Bolnica), sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ovim Pravilnikom uređuju se i uvjeti i način sklapanja aneksa ugovora o zakupu s postojećim zakupnicima koji uredno ispunjavaju svoje obveze, a kojim se produžuje vrijeme trajanja zakupa.

Članak 2.

Davanje u zakup obavlja se putem javnog natječaja, o čemu odluku donosi Upravno vijeće uz prethodnu suglasnost osnivača.

Javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

- opis predmeta zakupa (lokacija, površina, namjena),
- početnu cijenu zakupa,
- trajanje zakupa,
- kriterije za odabir,
- rok i način prijave.

Članak 3.

Postupak natječaja iz članka 2. ovog Pravilnika provodi Povjerenstvo, kojeg imenuje Ravnatelj Bolnice te isto izrađuje prijedlog Odluke o odabiru.

Članak 4.

Na temelju odluke o odabiru sklapa se Ugovor o zakupu, koji mora sadržavati:

- predmet i trajanje zakupa,
- zakupninu i način plaćanja,
- obveze i prava zakupodavca i zakupnika,
- uvjete prestanka ugovora,
- mogućnost produljenja ili raskida.

Članak 5.

Ugovor o zakupu te pripadajući aneksi ugovoru moraju biti sklopljen u pisanom obliku i ovjereni kod javnog bilježnika.

Članak 6.

Aneks ugovora o zakupu s postojećim zakupnicima može se sklopiti pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupnik tijekom trajanja postojećeg ugovora uredno podmirivao zakupninu i druge ugovorene obveze,
2. da nije došlo do bitne povrede ugovornih odredbi,
3. da je zakupnik podnio pisani zahtjev za produženje zakupa najmanje 30 dana prije isteka važećeg ugovora,
4. da prostor koji je predmet zakupa i dalje služi namjeni utvrđenoj važećim ugovorom,
5. da produženje zakupa ne ometa redovno obavljanje zdravstvene djelatnosti Bolnice.

Članak 7.

Ugovor o zakupu te aneks ugovoru sklapa se na određeno vrijeme, u pravilu na razdoblje od 5 godina, uz mogućnost daljnjeg produženja pod jednakim uvjetima, o čemu odlučuje Upravno vijeće.

Članak 8.

Visina zakupnine utvrđena ugovorom o zakupu i aneksom ugovoru može se korigirati sukladno:

- kriterijima jedinice lokalne samouprave,
- tržišnim uvjetima,
- ili drugim relevantnim aktima.

Ako za vrijeme trajanja zakupa jedinica lokalne samouprave izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima jedinice lokalne samouprave, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa

mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz stavka 2. ovoga članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.

Članak 9.

Odluku o sklapanju aneksa ugovora iz članka 5. ovog Pravilnika donosi Upravno vijeće Bolnice na prijedlog ravnatelja, uz prethodnu pisanu provjeru ispunjavanja uvjeta iz članka 6. ovog Pravilnika.

Članak 10.

Na obveze zakupnika koji nisu uređeni ovim Pravilnikom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakona o obveznim odnosima te ostalih važećih propisa.

Članak 11.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Bolnice.



PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA

mr. sc. Andrej Butorac, dipl. oec.

Pravilnik je objavljen na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Bolnice dana 07. 05. 2025.godine.

RAVNATELJ

Igor Vrga, dr. med. univ. spec. med.