Wellovar
Geotermalno sportsko-rekreacijski park

TERME BJELOVAR d.o.o.
Trg E. Kvaternika 2, 43000 Bjelovar
OIB: 99555369979

Broj: 108-26-2
U Bjelovaru, 3.11.2026.

Na temelju članka 11. Izjave o osnivanju trgovačkog društva TERME BJELOVAR d.o.o., članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/2011, 64/2015, 112/2018, 123/2024), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Službeni glasnik Grada Bjelovara" broj 4/19 i 4/20) i Odluke o raspisivanju Javnog natječaja, usmenim nadmetanjem, za davanje u zakup poslovnoga prostora društva TERME BJELOVAR d.o.o., broj: 108-26-1 od 2. studenoga 2026., Uprava društva TERME BJELOVAR d.o.o., raspisuje

J A V N I N A T J E Č A J
za davanje u zakup poslovnog prostora prikupljanjem ponuda uz usmeno nadmetanje

I. PREDMET ZAKUPA

Predmet javnog natječaja je zakup poslovnog prostora na I. katu zgrade geotermalno sportsko - rekreacijskog parka Wellovar na adresi Veliko Korenovo 93a, Veliko Korenovo.

Osnovni parametri nekretnine i financijski uvjeti natječaja utvrđuju se kako slijedi:

- Ukupna površina poslovnog prostora za zakup iznosi: 133,27 m²
- Početni iznos mjesečne zakupnine po m² iznosi: 5,31 EUR / m² (s uključenim PDV-om)
- Ukupna početna mjesečna zakupnina iznosi: 707,66 EUR mjesečno (s uključenim PDV-om)
- Jamčevina se određuje u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine i iznosi 1.415,32 EUR-a s uključenim PDV-om.

II. ROK ZAKUPA I PRAVO SUDJELOVANJA

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina, računajući od dana obostranog potpisa ugovora o zakupu.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnici (u daljnjem tekstu: fizičke osobe) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

III. PREDMET I NAMJENA KORIŠTENJA PROSTORA TE RADNO VRIJEME

U predmetnom poslovnom prostoru dopušteno je obavljanje isključivo djelatnosti fizikalne terapije i rehabilitacije (s naglaskom na sportsku rehabilitaciju i kineziterapiju).

Wellovar
Geotermalno sportsko-rekreacijski park

Odabrani zakupac mora ishoditi rješenje o ispunjavanju minimalnih uvjeta za obavljanje djelatnosti fizikalne terapije.

Ponuditelji mora imati odgovarajuća rješenja / odobrenja za obavljanje djelatnosti sukladno zakonima i propisima Republike Hrvatske.

Odabrani zakupac se obvezuje u zakupljenom prostoru obavljati registriranu djelatnost fizikalne terapije i rehabilitacije redovito i u kontinuitetu, i to tijekom cijelog radnog tjedna (od ponedjeljka do petka) te subotom.

Odabrani zakupac se izričito obvezuje da će u sklopu tjednog rasporeda rada pojedine dane u tjednu obvezno raditi u popodnevnoj smjeni.

Zakupni prostor se ne može koristiti kao prostor za dnevni, višesatni ili povremeni zakup/podzakup.

Izričito se zabranjuje korištenje Zakupnog prostora za povremeno obavljanje djelatnosti (primjerice: rad isključivo po prethodnom dogovoru, rad na poziv, rad samo u pojedinačnim ugovorenim terminima ili jednom dnevno).

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, a ponuditelj podnošenjem ponude potvrđuje da je upoznat sa stanjem prostora, da je prethodno izvršio pregled prostora te da prihvaća prostor u zatečenom stanju.

Odabrani zakupac je dužan, o vlastitom trošku, urediti i opremiti poslovni prostor te osigurati sve potrebne uvjete za obavljanje djelatnosti za koju se prostor daje u zakup, u skladu s važećim zakonskim i drugim propisima.

Odabrani zakupac ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti vlasnika niti se u predmetnom poslovnom prostoru mogu obavljati druge djelatnosti osim onih koji su navedene ovim javnim natječajem.

IV. JAMČEVINA

A) Jamčevina se uplaćuje na račun društva TERME BJELOVAR d.o.o., IBAN HR7824020061100968412, model 00 s pozivom na broj 108-26-OIB.
B) **Presliku dokaza o uplati potrebno je priložiti uz prijavu.**
C) Natjecateljima koji se natječu a ne uspiju na natječaju, jamčevina se vraća u roku 15 dana od dana donošenje odluke o najpovoljnijem natjecatelju.

V. ROK I MJESTO PODNOŠENJA PRIJAVA

F) Rok za podnošenje prijava je zaključno do **13. studenog 2026. godine.**
D) Otvaranje prijava i usmeno nadmetanje će se održati **20. studenoga 2026. godine, u 12,00 sati** u prostorijama društva Terme Bjelovar d.o.o., Matice hrvatske 16, Bjelovar. Usmenom nadmetanju moraju pristupiti natjecatelji ili opunomoćenici natjecatelja sa ovjerenom punomoći.

Wellovar
Geotermalno sportsko-rekreacijski park

V. UVJETI NATJEČAJA

Ponuditelj mora ispunjavati sljedeće uvjete:

1. Mora biti registriran za obavljanje djelatnosti fizikalne terapije i rehabilitacije, odnosno ispunjavati zakonske uvjete za obavljanje navedene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.
2. Mora osigurati odgovarajući stručni kadar za obavljanje djelatnosti fizikalne terapije i rehabilitacije, pri čemu fizioterapeut koji će neposredno obavljati djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru mora imati propisanu stručnu kvalifikaciju te ispunjavati sve zakonom propisane uvjete za obavljanje djelatnosti, uključujući važeće odobrenje za samostalan rad.
3. Mora obavljati djelatnost fizikalne terapije i rehabilitacije u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te osigurati ispunjavanje svih propisanih prostornih, tehničkih, tehnoloških, kadrovskih i opremnih uvjeta za obavljanje navedene djelatnosti.
4. Mora osigurati odgovarajuću medicinsko-tehničku opremu potrebnu za obavljanje djelatnosti, uključujući uređaj za dubinsku dijatermiju koji koristi visoku frekvenciju za obavljanje djelatnosti fizikalne terapije i rehabilitacije, a koji predstavlja poseban uvjet zakupodavca za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru.
5. Mora osigurati redovito i kontinuirano obavljanje djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru tijekom trajanja zakupa, u skladu s radnim vremenom i ostalim uvjetima utvrđenima ovim natječajem.
6. Mora prihvatiti obvezu korištenja poslovnog prostora isključivo za obavljanje djelatnosti fizikalne terapije i rehabilitacije, sukladno uvjetima natječaja.

VI. SADRŽAJ PRIJAVE

Pisana prijava za sudjelovanje na usmenom nadmetanju mora sadržavati:

a) oznaku poslovnoga prostora za koji se natječe;
b) dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, obrtnicu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično);
c) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine;
d) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija, ne starija od 8 dana od dana raspisivanja javnog natječaja;
e) potvrda Grada Bjelovara da nema dugovanja prema Gradu Bjelovaru ne starija od 8 dana od dana raspisivanja javnog natječaja;
f) dokaz o solventnosti (BON 1. i BON 2.);
g) dokaz o uplati jamčevine;
h) izjavu ponuđača da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti namjeni i obavljanju dopuštene djelatnosti o vlastitom trošku.

Radi dokazivanja ispunjavanja uvjeta iz toč. V. natječaja, ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:

i) izvadak iz sudskog ili obrtnog registra kao dokaz registracije i obavljanja djelatnosti koja se može obavljati u predmetnome poslovnom prostoru;

j) popis stručnog kadra te dokaze o stručnoj kvalifikaciji fizioterapeuta (dokaz o upisu u odgovarajući registar i važeće odobrenje za samostalan rad);
k) plan i program obavljanja djelatnosti fizikalne terapije i rehabilitacije;
l) popis medicinsko - tehničke opreme koju ponuditelj namjerava koristiti u poslovnom prostoru;
m) potpisanu izjavu da će najkasnije prije početka obavljanja djelatnosti osigurati svu potrebnu opremu
n) dokaz da ponuditelj raspolaže uređajem za dubinsku dijatermiju koji koristi visoku frekvenciju (račun ili drugi dokaz o vlasništvu uređaja, ugovor o najmu ili leasingu, drugi odgovarajući ugovor ili dokument kojim dokazuje pravo korištenja uređaja);
o) potpisanu izjavu o prihvaćanju obveze redovitog i kontinuiranog obavljanja djelatnosti u skladu s radnim vremenom utvrđenim natječajem;
p) potpisanu izjavu o prihvaćanju obveze korištenja prostora isključivo za ugovorenu djelatnost.

Prijave za javni natječaj u zatvorenim omotnicama predaju se neposredno na adresi Terme Bjelovar d.o.o., Matice hrvatske 16, Bjelovar ili preporučeno poštom na adresu: Terme Bjelovar d.o.o., Matice hrvatske 16, Bjelovar – uz naznaku "Za natječaj – ne otvaraj, prijava na „Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora".

Na koverti ne navoditi nikakve osobne podatke.

Povjerenstvo neće razmatrati ponude, odnosno prijave:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Bjelovara zbog neispunjenih dospjelih obveza s osnove javnih ili nejavnih davanja,
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava,
- pravnih osoba i/ili obrtnika u odnosu na koje su pokrenuti predstečajni ili stečajni postupci 30 dana prije raspisivanja javnog natječaja,
- pravnih ili fizičkih osoba koji imaju evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom trajanju od najmanje 30 dana i to u razdoblju 3(tri mjeseca) koje prethodi raspisivanju javnog natječaja (uključuje dug prema zaposlenima, dug s osnove mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, i dr.- BON 2)
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

VII. NAČIN ODABIRA NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ispunjava sve uvjete propisane javnim natječajem i koji je ponudio najviši iznos mjesečne zakupnine.

VIII. SREDSTVA OSIGURANJA NAPLATE

Jamčevina ponuditelja s kojim se zaključi ugovor o zakupu zadržava se kao beskamatni depozit cijelo vrijeme trajanja zakupa kao osiguranje redovnog podmirenja obveza.

Izabrani ponuditelj obvezuje se najkasnije na dan sklapanja Ugovora o zakupu predati Zakupodavcu, kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, troškova tekućeg održavanja, komunalnih usluga i eventualne štete, bjanko zadužnicu potvrđenu (solemniziranu) od strane javnog bilježnika na iznos od 10.000,00 EUR-a.

Wellovar
Geotermalno sportsko rekreacijski park

IX. OBRADA OSOBNIH PODATAKA

Podnošenjem prijave na javni natječaj ponuditelj je upoznat s činjenicom da će društvo Terme Bjelovar d.o.o. prikupljati i obrađivati njegove osobne podatke isključivo u svrhu provedbe natječajnog postupka, sklapanja i izvršavanja ugovora o zakupu te ispunjavanja zakonskih obveza, sukladno Uredbi (EU) 2016/679 i važećim propisima o zaštiti osobnih podataka. Osobni podaci neće se javno objavljivati u opsegu koji nije nužan i dopušten za provedbu natječaja.

X. OSTALO

Društvo Terme Bjelovar d.o.o. zadržava pravo na poništenje natječaja te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju.

Nepotpune, neovlaštene i nepravovremene ponude neće se uzimati u razmatranje.

Društvo Terme Bjelovar d.o.o. zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne odabere niti jednog ponuditelja bez obveze davanja obrazloženja za takvu odluku.

Sve informacije vezane uz natječaj, kao i uvid u stanje poslovnog prostora mogu se dobiti radnim danom od 8,00 do 13,00 sati u društvu Terme Bjelovar d.o.o., Matice hrvatske 16, 43000 Bjelovar.

TERME BJELOVAR d.o.o.
Član Uprave – direktor
Zvonimir Žarec dipl.oec.

Terme Bjelovar
d.o.o. BJELOVAR