Na temelju članka 23. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 3/21) i članka 106. stavka 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18, 125/19, 147/20, 119/22, 156/22, 33/23, 36/24 i 102/25) Županijska skupština Dubrovačko-neretvanske županije, na _____ sjednici održanoj _____donijela je

O D L U K U
o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji za određivanje zakupnine te uvjeti i kriteriji davanja u zakup poslovnih prostora (ordinacija) i najma opreme Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije (u daljnjem tekstu: Dom zdravlja) i to za:

- za poslovni prostor koji Dom zdravlja daje u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti u Mreži javne zdravstvene službe;
- za poslovni prostor koji Dom zdravlja daje u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan Mreže javne zdravstvene službe;
- za poslovni prostor koji Dom zdravlja daje u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje nezdravstvene djelatnosti,
- za poslovni prostor koji Dom zdravlja daje u zakup za obavljanje ljekarničke djelatnosti u privatnoj praksi.

Dom zdravlja daje u zakup poslovni prostor pod uvjetom da je isti u vlasništvu Doma zdravlja ili ga Dom zdravlja koristi temeljem valjane osnove.

Članak 2.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor Doma zdravlja (ordinaciju) „iz članka 1. alineje 1. ove Odluke“ određuje se prema kriteriju razvijenosti gradova/općina/naselja te se utvrđuju četiri zone s obzirom na položaj u Dubrovačko-neretvanskoj županiji:

I. ZONA - Grad Dubrovnik (izuzev gradskog naselja Orašac i pripadajućih otoka);
II. ZONA - Grad Dubrovnik (naselje Orašac), Grad Metković, Grad Ploče, Općina Konavle (naselje Cavtat), Općina Župa Dubrovačka;
III. ZONA - Grad Opuzen, Grad Korčula, Općina Blato, Općina Dubrovačko primorje, Općina Janjina, Općina Konavle (naselje Gruda), Općina Orebić (izuzev naselja Kuna Pelješka), Općina Smokvica, Općina Ston, Općina Vela Luka;
IV. ZONA - Grad Dubrovnik (otoci Lopud, Šipan), Grad Korčula, Općina Lastovo, Općina Mljet, Općina Orebić (naselje Kuna Pelješka), Općina Trpanj;

Članak 3.

Mjesečni iznos zakupnine (bez PDV-a) za poslovne prostore u kojima se obavlja zdravstvena djelatnost u Mreži javne zdravstvene službe iz članka 1. alineja 1., obračunava se na način:

R.br.	Površina poslovnog prostora	I. ZONA (eura)	II. ZONA (eura)	III. ZONA (eura)	IV. ZONA (eura)
1.	do 50 m²	409,00	292,00	234,00	175,00
2.	od 50 do 100 m²	467,00	350,00	292,00	204,00
3.	preko 100 m²	526,00	409,00	350,00	234,00

Koeficijent namjene:

- zdravstvena djelatnost u Mreži javne zdravstvene službe 1,00

Iznimno, od prethodnog stavka zdravstvena djelatnost u Mreži javne zdravstvene službe koja se odnosi na:

- djelatnost laboratorijske dijagnostike 1,20
- djelatnost dentalne zdravstvene zaštite 1,30
- djelatnost medicine rada 2,00
- ljekarnička djelatnost 2,00

Mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor u kojem se obavlja zdravstvena djelatnost u Mreži javne zdravstvene službe umanjuje se za 10% u slučaju da poslovni prostor koriste dva tima u smjenskom radu.

Mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor u kojem se obavlja zdravstvena djelatnost u Mreži javne zdravstvene službe umanjuje se za 20% u slučaju da Upravno vijeće doma zdravlja, na prijedlog ravnatelja, određenu djelatnost u iznimnim i opravdanim situacijama utvrdi kao djelatnost od posebnog interesa za pojedinu ispostavu ili dom zdravlja, uz suglasnost Župana.
Mjesečni iznos zakupnine bez poreza na dodanu vrijednost (u nastavku: PDV) za poslovni prostor Doma zdravlja koji se daje u zakup za obavljanje djelatnosti iz članka 3. obračunava se prema površini i zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te umnoškom pripadajućeg koeficijenta namjene.

Članak 4.

Zakupom poslovnog prostora (ordinacije) „iz tablice iz članka 3. Ove odluke" ujedno se uzima u zakup i zatečena oprema u ordinaciji što se regulira istim Ugovorom.
Cijena mjesečnog zakupa zatečene opreme u poslovnom prostoru (ordinaciji) utvrđuje se prema njenoj knjigovodstvenoj vrijednosti, kako slijedi:

- oprema vrijednosti do 1000,00 eura ne naplaćuje se
- oprema vrijednosti od 1000,00 eura do 5.000,00 eura - 50,00 eura
- oprema vrijednosti od 5000,00 eura do 8.000,00 eura - 108,00 eura
- oprema vrijednosti od 8000,00 eura do 12.000,00 eura - 166,00 eura
- oprema vrijednosti od 12000,00 eura do 15.000,00 eura - 225,00 eura
- oprema vrijednosti od 15000,00 eura do 22.000,00 eura - 310,00 eura

- oprema vrijednosti od 22000,00 eura do 30.000,00 eura - 435,00 eura
- oprema vrijednosti od 30000,00 eura do 40.000,00 eura - 585,00 eura
- ako oprema ima veću vrijednost od 40.000,00 eura, za svakih slijedećih 10.000,00 eura, iznos najma se povećava za dodatnih 150,00 eura.

Najam opreme umanjuje se za 50% ukoliko opremu koriste dva tima u suprotnim smjenama.

Članak 5.

Ukupna mjesečna obveza zakupca je cijena zakupa prostora i opreme „iz članaka 3. i 4. ove Odluke„ uvećana za PDV.

Članak 6.

Zakupnina te uvjeti i kriteriji za davanje u zakup koji su utvrđeni ovom Odlukom odnose se i na zdravstvene radnike Doma zdravlja koji su u radnom odnosu u Domu zdravlja kao nositelji tima za koji se traži zakup, a koji podnesu Zahtjev za sklapanjem Ugovora o zakupu za poslovno prostor u kojemu su do sada obavljali zdravstvenu djelatnost u radnom odnosu kao radnici Doma zdravlja.
Upravno vijeće Doma zdravlja donosi Odluku o zakupu poslovnog prostora za zdravstvene radnike koji podnesu Zahtjev za sklapanjem Ugovora o zakupu za poslovni prostor u kojem su do tada obavljali zdravstvenu djelatnost u radnom odnosu kao radnici Doma zdravlja.
Odluka iz stavka 2. ovog članka donosi se jednom godišnje i to početkom godine (najkasnije do kraja ožujka) za sve zahtjeve koji su pristigli tijekom prethodne godine.
Na Odluku Upravnog vijeća „iz stavka 3. ovog članka" suglasnost daje Županijska skupština.
Na temelju Odluke „iz stavka 2. ovog članka" Ugovor o zakupu sa zakupoprimcem potpisuje ravnatelj Doma zdravlja.

Uvjeti za davanje u zakup „iz stavka 1. ovog članka" utvrđuju se kako slijedi:
- da je zdravstveni radnik koji traži zakup najmanje 3 (tri) godine obavljao zdravstvenu djelatnost u Domu zdravlja kao nositelj tima,
- prethodno zaključen Ugovor o radu ili Izjavu o radu člana/članova tima s kojima je zdravstveni radnik radio kao zaposlenik Doma zdravlja, ovjerena kod javnog bilježnika,
- odrađene obveze iz Ugovora o specijalističkom usavršavanju.

Kriteriji za davanje u zakup „iz stavka 1. ovog članka" utvrđuju se kako slijedi:
- u prethodnoj godini izvršenost minimalno 99% limitnih DTP-a i minimalno 60% KPI-a i QI-a,
- u slučaju da više zdravstvenih radnika zadovoljava prvi kriterij, prednost ima zdravstveni radnik sa dužim radnim stažem u Domu zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije i to u timu (ordinaciji) za koju traži zakup.

Članak 7.

Zakupnina za poslovni prostor „iz članka 1. alineja 2. i 3. ove Odluke" određuje se sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakonu o zdravstvenoj zaštiti te važećim aktima Dubrovačko-neretvanske županije i Doma zdravlja kojima se uređuje davanje u zakup poslovnog prostora.

Zakupnina za poslovne prostore u kojima se obavlja ljekarnička djelatnost u privatnoj praksi „iz članka 1. alineje 4. ove Odluke“ utvrđena u ugovorima o zakupu koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ove odluke neće se mijenjati stupanjem na snagu ove Odluke.

Članak 8.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti „Odluka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija“ („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj:11/19)

Ugovori o zakupima poslovnih prostora (ordinacija) koji su zaključeni između ranijih domova zdravlja i zakupoprimaca, ostaju na snazi do roka naznačenog ugovorom, a najdulje do 5 (pet) godina.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Dubrovačko – neretvanske županije“.

KLASA: 500-01/26-01/55
URBROJ:
Dubrovnik,

Predsjednik
Županijske skupštine

Nikola Dobroslavić

DOSTAVITI:
1. Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije, ovdje,
2. Dom zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, Dr. Ante Starčevića 1, Dubrovnik,
3. Upravnom odjelu za zdravstvo, obitelj i branitelje, ovdje,
4. Pismohrani.

Prilozi:

1. Zahtjev Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije za donošenjem „Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije“ i „Odluke o utvrđivanju postotka ordinacija koje će zdravstvenu djelatnost obavljati unutar Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije“, KLASA: 500-07/26-01/07, URBROJ: 2117-130-1, od 19. studenoga 2026. godine,
2. Zaključak Upravnog vijeća Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, KLASA: 007-03/26-01/11, URBROJ: 2117-130-3, od 19. studenoga 2026. godine,
3. Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije.

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Pismohrani.

O B R A Z L O Ž E N J E

Dana 11. rujna 2019. godine Županijska skupština donijela je Odluku kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija.

Obzirom na novonastale zakonske izmjene Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18, 125/19, 147/20, 119/22, 156/22, 33/23, 36/24 i 102/25), (u daljnjem tekstu Zakon), te obzirom na činjenicu da su se raniji domovi zdravlja kojima je bila osnivač Dubrovačko-neretvanska županija pripojili u jedinstveni Dom zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, te promjene izražavanja iznosa zakupnine u eurima, potrebno je uskladiti Odluku.

Upravno vijeće Dom zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, donijelo Zaključak KLASA: 007-03/26-01/11, URBROJ. 2117-130-3, 19. studenoga 2026. godine kojim se predlaže donošenje nove Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije.
U svom zahtjevu za donošenjem odluke Dom zdravlja ističe da uz dosadašnje odredbe Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija predlažu nove uvjete i kriterije za davanje u zakup ordinacija, a koji se odnose na zdravstvene radnike koji su u radnom odnosu Doma zdravlja kao nositelji tima za koji se traži zakup. Naime, zadržan je kriterij cijena po zonama i po površini cijena za zakup prostora, ali je iznos uvećan za 10% računajući inflaciju od dana donošenja važeće Odluke, odnosno od 11. rujna 2019. godine.
Novom Odlukom o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora predlaže se da se sa zakupom poslovnog prostora uzima u zakup i zatečena oprema iste te su naznačene cijene najma opreme, ovisno o knjigovodstvenoj vrijednosti iste. Također, predloženo je da postojeći ugovori o zakupima poslovnih prostora (ordinacija) koji su zaključeni između ranijih samostalnih domova zdravlja sa zakupoprimcima ostaju na snazi do roka naznačenog ugovorom, a najdulje do 5 (pet) godina.

Zakonom o zdravstvenoj zaštiti je propisano da predstavnička tijela jedinica područne (regionalne) samouprave donose odluku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor u kojem se obavlja zdravstvena djelatnost.
Slijedom navedenog, dostavljamo Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije.

DOM ZDRAVLJA
DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE
URED UPRAVE
Dr. Ante Starčevića 1
20000 Dubrovnik
Tel: +385 20 641600, Fax: +385 20 422122
uprava@dzdnz.hr
www.dom-zdravlja-dubrovnik.hr

Dubrovnik, 19. studenog 2026.g.

KLASA: 500-07/26-01/07
URBROJ: 2117-130-1

PREDMET: Prijedlog za donošenje „Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u
zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije“ i „Odluke o utvrđivanju postotka ordinacija koje će zdravstvenu djelatnost obavljati unutar Doma zdravlja
Dubrovačko-neretvanske županije“

Poštovani,

Dom zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije ovim putem podnosi zamolbu za donošenje „Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije“ i „Odluke o utvrđivanju postotka ordinacija koje će zdravstvenu djelatnost obavljati unutar Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije“

Do sada su na snazi bile odluke za svaki pojedinačni (do sadašnji) dom zdravlja u našoj županiji te treba pristupiti donošenju novih dvaju odluka za jedinstveni dom zdravlja, te sukladno članku 34. Izmjena i dopuna Zakona o zdravstvenoj zaštiti (Narodne novine, broj: 33/2023), kao i odredbama članka 103. Zakona o zdravstvenoj zaštiti, predlažemo Donošenje novih odluka.
Navedenim Izmjenama Zakona o zdravstvenoj zaštiti propisano je da je dom zdravlja obvezan osigurati potreban broj ordinacija za obavljanje svake pojedine djelatnosti sukladno odluci osnivača, bez ograničenja unaprijed utvrđenog maksimalnog postotka. Ujedno, zakonski okvir naglašava obvezu osiguravanja kontinuirane, dostupne i odgovarajuće primarne zdravstvene zaštite na području jedinice područne (regionalne) samouprave.
Predloženim odlukama, Dom zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, kao nositelj primarne zdravstvene zaštite, nastoji osigurati postojeću i moguće višu razinu dostupnosti zdravstvenih usluga, kvalitetniju organizaciju rada te stabilnije i učinkovitije funkcioniranje svih djelatnosti u svom sastavu.
Naime, trenutno važeći udio od 25 % nije dostatan za osiguravanje kontinuiteta rada i odgovarajuće dostupnosti zdravstvene zaštite na primarnoj razini. Nedostatan broj liječnika (doktora medicine, specijalista, a u posljednje vrijeme i medicinskih sestara) unutar sustava Doma zdravlja otežava organizaciju rada, osobito u razdobljima korištenja godišnjih odmora, privremene spriječenosti za rad te porodiljnih i roditeljskih dopusta. Također, postojeći postotak negativno utječe na financijsku stabilnost ustanove, s obzirom na to da ograničava mogućnost učinkovitog upravljanja resursima i osiguravanja potrebnih

dokument je poslan putem e-maila / fax modema - bez potpisa
mislite na okoliš prije ispisa ovog dokumenta

sredstava za organizaciju i provedbu pojedinih djelatnosti. Povećanjem udjela ordinacija u sastavu Doma zdravlja na najmanje 50 %, osnivač bi omogućio stabilnije financiranje, zadržavanje postojeće i moguće bolje organizacije rada, višu razinu stručnosti i kompetentnosti zdravstvenih radnika te učinkovitije rješavanje problema nedostatka kadra. Navedena izmjena posebno je značajna za djelatnosti koje se, iako mogu biti organizirane i u privatnom statusu, zbog ugovornih odnosa s HZZO-om ne ostvaruju dostatne prihode za pokriće troškova, a čije je osiguravanje od javnog interesa i mora biti kontinuirano dostupno stanovništvu županije.

Također uz dosadašnje odredbe unosimo i nove uvjete i kriterije za davanje u zakup ordinacija, a koji se odnose na zdravstvene radnike koji su u radnom odnosu Doma zdravlja kao nositelji tima za koji se traži zakup.

U ovoj odluci zadržan je kriterij cijena po zonama i po površini cijena za zakup prostora, uvećan za 10% računajući inflaciju od dana donošenja prvih odluka.

Novost je i to da je u Odluci o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora utvrđeno da se sa zakupom poslovnog prostora uzima u zakup i zatečena oprema iste te su naznačene cijene najma opreme, ovisno o knjigovodstvenoj vrijednosti iste.

Postojeći ugovori o zakupima poslovnih prostora (ordinacija) koji su zaključeni između ranijih samostalnih domova zdravlja sa zakupoprimaca ostaju na snazi do roka naznačenog ugovorom, a najdulje do
5 (pet) godina.

Slijedom navedenog, molimo da razmotrite prijedlog donošenja navedenih Odluka te omogućite usklađivanje s važećim zakonskim okvirom i stvarnim potrebama zdravstvenog sustava na području Dubrovačko-neretvanske županije.

Ravnatelj:
Branko Bazdan

DOM ZDRAVLJA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE
Dr. A. Starčevića 1
20000 DUBROVNIK
Upravno vijeće

KLASA:007-03/26-01/11
URBROJ: 2117-130-3
Dubrovnik, 19.11.2026.g.

Na temelju članka 23. Statuta Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, Upravno vijeće donijelo je

Z A K L J U Č A K

Upravno vijeće Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije potvrđuje prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije i dostavlja ga Županijskoj skupštini na daljnju proceduru.

Predsjednica Upravnog Vijeća

Danijela Lovričević, prof.

DOM ZDRAVLJA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE
Dubrovnik
2

Scanned with MOBILE SCANNER

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zdravstvo, obitelj i branitelje

KLASA: 500-01/26-01/55
URBROJ: 2117-12-26-2
Dubrovnik, 19. studenoga 2026.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
n/p župana Blaža Peza
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije,
- dostavlja se

PRAVNI TEMELJ: članak 81. stavak 4. Poslovnika Skupštine Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 8/09, 3/13, 4/14 i 4/15 - pročišćeni tekst), članak 23. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 3/21), članak 106. stavak 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18, 125/19, 147/20, 119/22, 156/22, 33/23, 36/24 i 102/25).

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Županijska skupština

PREDLAGATELJ: Upravni odjel za zdravstvo, obitelj i branitelje

IZVJESTITELJ: Đurđica Popović, pročelnica Upravnog odjela za zdravstvo, obitelj i branitelje

U prilogu Vam dostavljamo Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, sa zamolbom da istu prihvatite i utvrdite prijedlog te uputite Županijskoj skupštini na raspravu i odlučivanje.

S poštovanjem,

Pročelnica

Đurđica Popović

ĐURĐICA POPOVIĆ
HR-92753159615

Elektronički potpisano: 19.11.2026T15:02:40 (UTC:2026-11-19T14:02:40Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 61c2c0d7-7d45-470e-8f54-17119470bc70

Temeljem članka 36. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 3/21) Župan Dubrovačko-neretvanske županije donosi

Z A K L J U Č A K

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje mjesečne zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Dubrovačko-neretvanske županije, te prosljeđuje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

KLASA: 500-01/26-01/55
URBROJ: 2117-01-26-03
Dubrovnik, 19. studenoga 2026. godine

Župan

Blaž Pezo

DOSTAVITI:

1. Županijskoj skupštini Dubrovačko-neretvanske županije, ovdje,
2. Upravnom odjelu za zdravstvo, obitelj i branitelje, ovdje,
3. Pismohrani.