

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**

**KLASA: 602-01/21-1/22**

**URBROJ:**

**Zadar,**

Na temelju članka 6., stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 12. stavak 2. Statuta Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 15/09, 7/10, 11/10, 4/12, 2/13, 14/13, 3/18, 11/18, 5/20, 5/21), Županijska skupština Zadarske županije, na -------. sjednici održanoj dana, --------------- 2021. godine, donijela je

**O D L U K U**

**o uvjetima, kriterijima i postupku za davanje u zakup i privremeno korištenje**

**prostora i opreme u školskim ustanovama** **Zadarske županije**

1. **OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, postupak i kriteriji pod kojima osnovne i srednje škole (u daljnjem tekstu: školske ustanove) kojima je osnivač Zadarska županija (u daljnjem tekstu: Županija) mogu davati u zakup i privremeno korištenje prostor i opremu.

**Članak 2.**

Školske ustanove mogu davati u zakup i privremeno korištenje prostor i opremu pod uvjetom da se ne ometa ostvarivanje redovitog nastavnog plana i programa.

Pri davanju u zakup i privremeno korištenje školskih prostora i opreme, prednost imaju programi za djecu i mladež.

1. **DAVANJE U ZAKUP I PRIVREMENO KORIŠTENJE, TRAJANJE I VISINA ZAKUPNINE**

**Članak 3.**

Školske ustanove mogu dati u zakup i privremeno korištenje slijedeći prostor i opremu:

1. športske dvorane, športska igrališta, trim kabinete, učionice, informatičke radionice,

ostale prostore,

2. prostore za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga, prostore za smještaj automata za

napitke s priključkom za električnu energiju, otvorene prostore za postavljanje kioska

i slične namjene.

**Članak 4.**

Školske ustanove prostor i opremu iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, u pravilu daju u zakup na vrijeme do pet (5) godina.

Školske ustanove prostor i opremu iz članka 3. stavka 2. ove Odluke, u pravilu daju u zakup na vrijeme od pet (5) godina.

Iznimno, uz suglasnost Upravnog odjela za obrazovanje, kulturu i šport (u daljnjem tekstu: Odjel), školske ustanove mogu  dati u zakup prostor i opremu iz stavka 1. ovoga članka i na dulji rok, ako to zahtijeva priroda djelatnosti radi koje se zakup uspostavlja i ako to neće ometati redovitu djelatnost školske ustanove.

**Članak 5.**

Visina mjesečne zakupnine za prostore i opremu iz članka 3. ove Odluke ne može biti niža od iznosa navedenih u Cjeniku za zakup i privremeno korištenje prostora i opreme u školskim ustanovama Zadarske županije (u daljnjem tekstu Cjenik), a koji je sastavni dio ove Odluke.

Iznimno, uz suglasnost Odjela visina zakupnine može biti niža od iznosa utvrđenih Cjenikom ili bez naknade kad se radi o prostoru i opremi:

u školama s otežanim uvjetima rada (škole na otocima, u brdsko-planinskim i slabo prometno povezanim područjima, škole na područjima od posebne državne skrbi prve skupine),

u područnim školama s malim brojem djece, najviše do 30 učenika,

te u drugim opravdanim situacijama koje su škole dužne posebno pisanim putem obrazložiti.

**III. PRIVREMENO KORIŠTENJE PROSTORA I OPREME**

**Članak 6.**

Školske ustanove mogu, bez provedbe javnog natječaja uz suglasnost Odjela, dati u zakup i privremeno korištenje prostor i opremu, po nižim iznosima utvrđenih cjenikom ili bez naknade: osnivaču, pravnim osobama kojima je osnivač ili suosnivač Zadarska županija, jedinicama lokalne samouprave, pravnim osobama kojima je osnivač ili suosnivač jedinica lokalne samouprave, udrugama iz područja društvenih djelatnosti i drugim pravnim osobama iz društvenih djelatnosti.

Školske ustanove mogu dati u zakup i privremeno korištenje prostor i opremu zakupnicima iz stavka 1. ovog članka ako se prostor i oprema daju u svrhu realizacije programa javnih potreba iz područja prosvjete, kulture, športa, zdravstva, socijalne skrbi i programa od javnog, općeg ili zajedničkog interesa, grupe građana ili šire zajednice.

**Članak 7.**

U slučaju korištenja prostora i opreme bez naknade, školske ustanove sklapaju ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana kojim se utvrđuje obveza zakupnika da podmiruje troškove redovitog održavanja te materijalnih i financijskih rashoda koji nastanu korištenjem prostora.

**Članak 8.**

Privremeno korištenje prostora i opreme podrazumijeva davanje na korištenje prostora i opreme u trajanju ne dužem od 30 dana po najviše 4 (četiri) sata dnevno, u vrijeme dok se u prostoru ne odvija nastavni proces.

**Članak 9.**

Ugovor o privremenom korištenju prostora i opreme zaključuje ravnatelj i o tome na slijedećoj sjednici obavještava Školski odbor.

**IV. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJE ZAKUPA**

**Članak 10.**

Školske ustanove su pri davanju u zakup prostora i opreme dužni provesti javni natječaj.

Školske ustanove raspisuju javni natječaj za davanje u zakup prostora i opreme u pravilu na početku školske godine, po prestanku postojećeg zakupa ili kad se za to steknu uvjeti.

**Članak 11.**

Školski odbor, na prijedlog ravnatelja, donosi Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i opreme u vlasništvu školske ustanove.

Odlukom iz prethodnog stavka imenuje se Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Broj članova Povjerenstva mora biti neparan i sastoji se od najmanje tri (3) člana. Jedan od članova Povjerenstva mora biti član školskog odbora iz reda predstavnika osnivača.

**Članak 12.**

Povjerenstvo provodi slijedeće aktivnosti;:

* + priprema tekst javnog natječaja i šalje isti na objavu,
  + otvara i pregledava pristigle ponude na objavljeni javni natječaj,
  + sastavlja zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda,
  + predlaže odluku o odabiru najpovoljnije ponude i
  + obavlja ostale poslove u svezi s provedbom javnog natječaja.

**Članak 13.**

Prostor i/ili oprema daje se u zakup putem javnog natječaja koji se objavljuje u dnevnom tisku i/ili na službenim mrežnim stranicama školske ustanove.

**Članak 14.**

Javni natječaj se provodi prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, a rok za dostavu ponuda iznosi najmanje osam (8) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku i/ili službenim mrežnim stranicama.

Tekst javnog natječaj za davanje u zakup prostora obvezno sadrži:

* + podatke o prostoru (adresa, površina, opis i drugi podaci kojima se opisuje poslovni prostor)
  + namjena i djelatnost koja se može obavljati u prostoru za vrijeme trajanja zakupa,
  + početni iznos mjesečne zakupnine koji ne može biti niži od iznosa utvrđenog Cjenikom,
  + vrijeme na koje se prostor daje u zakup,
  + naznaku da školski odbor zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja,
  + rok, način i mjesto dostave pisanih ponuda,
  + mjesto i vrijeme otvaranja ponuda i
  + navođenje dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu.

**Članak 15.**

Pisane ponude dostavljaju se poštom ili neposredno predaju školskoj ustanovi u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ“.

U slučaju neposredne predaje ponude školska ustanova je dužna ponuditelju izdati potvrdu o primitku na kojoj je, između ostalog, naznačen redni broj, datum i vrijeme zaprimanja.

**Članak 16.**

Povjerenstvo otvara i pregledava pristigle ponude i one koje se utvrde valjanima, usporedbom ponuđenih zakupnina, zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najveći iznos zakupnine.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, te će se zapisnički utvrditi njihova nevaljanost.

**Članak 17.**

U slučaju da na natječaju za jedan poslovni prostor pristigne više ponuda s istim iznosom ponuđene zakupnine, nadmetanje se nastavlja između tih ponuditelja iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku.

**Članak 18.**

Povjerenstvo je dužno pri procjeni i odabiru ponuda osigurati prvenstveno pravo na zaključivanje ugovora o zakupu prostora ili opreme osobama iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, pod uvjetom da ispunjavaju uvjete iz natječaja, te prihvate najveći ponuđeni iznos zakupnine.

**Članak 19.**

Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda s prijedlogom najpovoljnije ponude Povjerenstvo dostavlja Školskom odboru radi donošenja Odluke o davanju u zakup prostora i opreme ili Odluke o poništenju javnog natječaja.

Odluka o davanju u zakup ili Odluka o poništenju dostavlja se svim sudionicima javnog natječaja.

**Članak 20.**

Ponuditelj koji je sudjelovao u javnom natječaju ima pravo, u roku od osam (8) dana od dana primitka Odluke iz prethodnog članka, uložiti prigovor Školskom odboru.

Školski odbor će u roku od petnaest (15) dana od dana podnošenja prigovora obrazloženom odlukom odlučiti o prigovoru.

Odluka iz prethodnog stavka mora biti dostavljena podnositelju prigovora na dokaziv način.

**V. SKLAPANJE UGOVORA**

**Članak 21.**

S ponuditeljem, čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, ravnatelj sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Rok za sklapanje ugovora o zakupu je 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup.

Ako odabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju, ravnatelj će o istom izvijestiti Školski odbor koji može donijeti Odluku o davanju u zakup slijedećoj najpovoljnijoj ponudi koja ispunjava uvjete iz javnog natječaja ili poništiti javni natječaj.

**Članak 22.**

Ugovor o zakupu obvezno sadrži:

* naznaku ugovornih strana i odgovornu osobu zakupnika
* podatke o poslovnom prostoru ili opremi (adresa, površina, opis i dr.)
* podatke o djelatnosti zakupoprimca koja će se obavljati u prostoru,
* iznos zakupnine,
* rokove plaćanja,
* vrijeme na koje se ugovor zaključuje,
* odredbu o podmirenju troškova nastalih oštećenjem poslovnog prostora ili opreme,
* odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u poslovnom prostoru,
* odredbu da je zakupnik dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog

prostora i izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao,

* odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
* odredbu da zakupnik nije ovlašten bez pisane suglasnosti ravnatelja činiti preinake

poslovnog prostora ili izvoditi radove radi adaptacije i poboljšanja stanja poslovnog prostora i

* odredbu o pravu otkaza ugovora o zakupu ukoliko bi se pokazala potreba za korištenje prostora za izvođenje redovitog nastavnog plana i programa školske ustanove.

**Članak 23.**

Školska ustanova može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, u zakonom propisanim slučajevima ili ako:

- zakupnik onemogući zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnoga prostora, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju;

- zakupnik koristi prostor protivno ugovorenoj namjeni,

- zakupnik u poslovnom prostoru ne obavlja djelatnost iz ugovora duže od 60 dana bez opravdanog razloga,

- zakupnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale u školskoj ustanovi u mirnom korištenju iste,

- zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela,

- nadležno tijelo donese odluku o prenamjeni ili rekonstrukciji poslovnog prostora,

- zakupnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca tekuće godine.

**VI. PRIHOD OD ZAKUPNINE, EVIDENCIJA ZAKLJUČENIH UGOVORA I**

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE**

**Članak 24.**

Prihod od zakupnine, odnosno, davanja na korištenje prostora i/ili opreme, školska ustanova je dužna namjenski koristiti za razvoj i unapređenje djelatnosti radi koje je osnovana.

**Članak 25.**

Školske ustanove su dužne ustrojiti i voditi:

* evidenciju sklopljenih ugovora,
* knjigovodstvenu evidenciju o zaduženjima i naplati po svakom ugovoru za zakup i privremeno korištenje prostora i opreme,
* evidenciju o odgovornim osobama zakupnika i
* evidenciju o redovnim pregledima inventara i opreme o eventualnim oštećenjima, kvarovima i nedostacima.

Školske ustanove su dužne na zahtjev Odjela dostaviti preslike zaključenih ugovora (potpisane, ovjerene i skenirane) kao i drugu pripadajuću dokumentaciju iz stavka 1. ovog članka.

**Članak 26.**

Školske ustanove su dužne dostaviti Odjelu godišnje izvješće o fakturiranom, naplaćenom i utrošenom prihodu koji školske ustanove ostvaruju po osnovi zakupa i privremenog korištenja prostora i opreme.

Školske ustanove su dužne dostaviti godišnje izvješće do 31. siječnja za prethodnu godinu.

Sastavni dio ove Odluke je obrazac Godišnje izvješće.

**VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 27.**

Na sva ostala pitanja koja nisu regulirana ovom Odlukom primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje zakup poslovnog prostora.

**Članak 28.**

Ugovori o zakupu zaključeni prije stupanja na snagu ove Odluke ostaju na snazi do isteka vremena na koje su zaključeni.

**Članak 29.**

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose jednako na muški i ženski rod.

**Članak 30.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, kriterijima i postupku za davanje u zakup i privremeno korištenje prostora i opreme u školskim ustanovama Zadarske županije, od 11. prosinca 2018. godine koja je objavljena u „Službenom glasniku Zadarske županije“, broj 21/18.

**Članak 31.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Zadarske županije“.

**PREDSJEDNIK**

**dr. sc. Zoran Šikić**

**C J E N I K**

**ZA ZAKUP I PRIVREMENO KORIŠTENJE PROSTORA I OPREME**

**U ŠKOLSKIM USTANOVAMA ZADARSKE ŽUPANIJE**

Visina zakupnine za prostor i opremu koje školske ustanove daju u zakup i privremeno korištenje, ne može biti niža od:

|  |  |
| --- | --- |
| 25,00 kuna po satu | za sportske dvorane do 150 m2 |
| 40,00 kuna po satu | za sportske dvorane od 151 do 300 m2 |
| 80,00 kuna po satu | za ostale sportske dvorane |
| 15,00 kuna po satu | za korištenje sportskog igrališta (rukomet, košarka, odbojka, tenis i sl.) |
| 50,00 kuna po satu | za nogometna igrališta |
| 40,00 kuna po satu | za nogometna asfaltna igrališta |
| 30,00 kuna po satu | za nogometna igrališta ostalih podloga |
| 30,00 kuna po satu | za trim kabinete |
| 20,00 kuna po satu | za učionice |
| 150,00 kuna po satu | za informatičke radionice s opremom |
| 20,00 kuna po m2 | mjesečno za uredski prostor |
| 70,00 kuna po m2 | mjesečno za prostor za posluživanje toplih i hladnih jela i napitaka te bezalkoholnih pića |
| 700,00 kuna | mjesečno po automatu za napitke na prostoru s priključcima na električnu energiju |
| 20,00 kuna po m2 | mjesečno za otvoreni prostor za postavljanje kioska i slične namjene, bez uračunatih režijskih troškova |

U cijenu nije uračunat porez na dodanu vrijednost.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Godišnje izvješće**  **o fakturiranom, naplaćenom i utrošenom prihodu ostvarenom po osnovi zakupa i privremenog korištenja prostora i opreme (članak 26.)** | | | | | |
| **NAZIV ŠKOLSKE USTANOVE** | |  | | | |
| **GODINA** | |  | | | |
| **Redni broj** | **Ugovor (navesti klasu i urbroj)** | **Fakturiran prihod od zakupnine po ugovoru (izraženo u kunama)** | **Naplaćen prihod po ugovoru (izraženo u kunama)** | **Utrošen prihod po ugovoru (izraženo u kunama)** | **Namjensko korištenje sredstava (navesti za koju namjenu su utrošena sredstava)** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **UKUPNO:** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |  |