



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 602-01/21-1/22

URBROJ: 2198-02-22-4

Zadar, 17. veljače 2022. godine

Na temelju članka 6. stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 12. Statuta Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 15/09, 7/10, 11/10, 4/12, 2/13, 14/13, 3/18, 5/20, 5/21), Županijska skupština Zadarske županije, na 5. sjednici održanoj dana 17. veljače 2022. godine, donosi

ODLUKU

o uvjetima, kriterijima i postupku za davanje u zakup i privremeno korištenje prostora i opreme u školskim ustanovama Zadarske županije

I. 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.

II. 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. sportske dvorane, sportska 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:

1. 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),
2. u područnim školama s malim brojem djece, najviše do 30 učenika,
3. 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 natječaja 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 onemogućiti 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“.



DOSTAVITI:

- Ministarstvo uprave i pravosuđa (za nadzor općeg akta)
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (za nadzor općeg akta)
- Ministarstvo znanosti i obrazovanja (za nadzor općeg akta)
- Upravni odjel za pravne i zajedničke poslove, ovdje
- Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom, ovdje
- Pismohrana, ovdje

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 m ²
40,00 kuna po satu	za sportske dvorane od 151 do 300 m ²
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 m ²	mjesečno za uredski prostor
70,00 kuna po m ²	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 m ²	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	Važeći ugovor (navesti klasu i urbroj)	Fakturiran prihod od zakupnine po ugovoru	Naplaćen prihod po ugovoru	Utrošen prihod po ugovoru	Namjensko korištenje sredstava (navesti za koju namjenu su utrošena sredstava)
UKUPNO:		0,00	0,00	0,00	