



REPUBLIKA HRVATSKA

 ZADARSKA ŽUPANIJA

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 406-01/18-1/20

URBROJ: 2198/1-02-18-3

Zadar, 10. prosinca 2018. godine

Na temelju članka 6. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15) i članka 12. Statuta Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 15/09, 7/10, 11/10, 4/12, 2/13, 14/13 i 3/18), Županijska skupština Zadarske županije na 9. sjednici održanoj dana 10. prosinca 2018. 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, te učenički dom (u daljnjem tekstu: korisnici) kojima je osnivač Zadarska županija (u daljnjem tekstu: Županija) mogu davati u zakup i privremeno korištenje prostor i opremu.

Članak 2.

Korisnici mogu davati u zakup, odnosno na privremeno korištenje prostor i opremu pod uvjetom da se ne ometa ostvarivanje redovitog nastavnog plana i programa. Pri davanju u zakup, odnosno na privremeno korištenje školskih prostora i opreme, prednost imaju programi za djecu i mladež.

Članak 3.

Korisnik može dati u zakup odnosno na privremeno korištenje slijedeći prostor i opremu:

1. športska dvorana, športska igrališta, trim kabinete, učionice, informatičke radionice, ostale uredske prostore,
2. prostor za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga, prostor za smještaj automata za napitke s priključkom za električnu energiju, otvoreni prostor za postavljanje kioska i slične namjene.

Članak 4.

Prihod od zakupnine, odnosno, davanja na korištenje prostora i/ili opreme, korisnik je dužan namjenski koristiti za razvoj i unapređenje djelatnosti radi koje je osnovan.

II. VISINA, TRAJANJE, DAVANJE U ZAKUP PROSTORA I OPREME

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 Upravnog odjela za obrazovanje, kulturu i šport (u daljnjem tekstu: Odjel) 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), te s malim brojem djece, najviše do 30 učenika visina zakupnine može biti niža od iznosa utvrđenih Cjenikom.

Članak 6.

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

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

Iznimno, uz suglasnost Odjela, korisnik može prostor i opremu dati u zakup i na dulji rok, ako to zahtjeva priroda djelatnosti radi koje se zakup uspostavlja i ako to neće ometati redovitu djelatnost školske ustanove.

Članak 7.

Korisnici mogu bez provedbe javnog natječaja, uz suglasnost Odjela davati u zakup prostor i opremu po nižim iznosima utvrđenih cjenikom ili bez naknade, međusobno ostalim korisnicima, jedinicama lokalne samouprave, osnivaču, ustanovama kojima je Županija osnivač i trgovačkim društvima kojim je jedan od osnivača Županija, ako se prostor i oprema daju u svrhu realizacije programa javnih potreba iz područja prosvjete, kulture, sporta, zdravstva, socijalne skrbi.

Članak 8.

U slučaju korištenje prostora i opreme bez naknade, korisnici 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.

III. PRIVREMENO KORIŠTENJE PROSTORA I OPREME

Članak 9.

Privremeno korištenje prostora i opreme podrazumijeva davanje na korištenje prostora ili opreme, u svrhu održavanja priredbi, predavanja, savjetovanja, rekreacije, različitih sportskih treninga i drugih aktivnosti od lokalnog značaja, u trajanju ne dužem od 30 dana po najviše 4 (četiri) sata dnevno, u vrijeme dok se u prostoru ne odvija nastavni proces.

Članak 10.

Korisnik nije dužan provesti javni natječaj u slučaju davanja prostora i opreme na privremeno korištenje, ali je dužan sklopiti ugovor o privremenom korištenju pridržavajući se Cjenika prilikom određivanja visine naknade za korištenje prostora, uz obvezu plaćanja režijskih troškova nastalih korištenjem prostora i opreme.

Članak 11.

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

Članak 12.

Iznimno korisnik može prostor privremeno dati na korištenje bez plaćanje naknade u svrhu i subjektima navedenih u članka 7. ovog ugovora, uz obvezu sklapanja ugovora o privremenom korištenju bez naknade.

IV. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 13.

Korisnici su pri davanju u zakup prostor i opremu dužni provesti javni natječaj. Korisnici javni natječaj za davanje u zakup prostor i opremu raspisuju u pravilu na početku školske godine, po prestanku postojećeg zakupa ili kad se za to steknu uvjeti.

Članak 14.

Školski odbor, na prijedlog ravnatelja, donosi Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i opreme u vlasništvu korisnika. 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 15.

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 16.

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

Članak 17.

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 školska ustanova 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 18.

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

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

Članak 19.

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 20.

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

Članak 21.

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 22.

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 23.

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 24.

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 slijedeće najpovoljnije ponude koja ispunjava uvjete iz javnog natječaja ili poništiti javni natječaj.

Članak 25.

Ugovor o zakupu obvezno sadrži:

- naznaku ugovornih strana,
- 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 podmiranju 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 26.

Korisnik 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 korisnike 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.

Članak 27.

Korisnici su dužni nakon zaključivanja ugovora o zakupu u roku od petnaest (15) dana dostaviti preslike ugovora Odjelu za javnu nabavu i upravljanje imovinom, koji ustrojava evidenciju zaključenih ugovora.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

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

Korisnici su u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke dužni dostaviti Odjelu za javnu nabavu i upravljanje imovinom, Ugovore o zakupu iz stavka 1. ovog članka.

Članak 29.

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

Članak 30.

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

Članak 31.

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



PREDSJEDNIK

Željko Lončar

CJENIK 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, odnosno, na 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.