

Grad Opatija

27.

Na temelju članka 24. Zakona o unutarnjim poslovima (»Narodne novine« RH, broj 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 53/00), Pravilnika o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (»Narodne novine« RH broj 98/01) i članka 58. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« PGŽ, broj 23/01 i 8/06), Poglavarstvo Grada Opatije, na sjednici održanoj 4. srpnja 2006. godine, donijelo je

ODLUKU

o davanju u zakup javnih tunelskih skloništa u miru

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način davanja u zakup javnih tunelskih skloništa (u daljnjem tekstu: javna skloništa) u miru, zasnivanje zakupa, te visina zakupnine.

Članak 2.

Javnim skloništima iz članka 1. ove Odluke neposredno upravlja Upravni odjel za komunalni sustav Grada Opatije (u daljnjem tekstu: Odjel).

II. DJELATNOSTI U JAVNIM SKLONIŠTIMA U MIRU

Članak 3.

Namjenu javnih skloništa radi obavljanja određene djelatnosti u miru, utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Opatije (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

U javnim skloništima zabranjeno je obavljanje bilo koje djelatnosti koja remeti javni red i mir u neposrednoj blizini javnog skloništa, ukoliko je javno sklonište izgrađeno kao zasebna građevina, kao i svake djelatnosti koja bi narušila osnovnu zaštitnu funkciju javnog skloništa.

Članak 4.

Zaključak o promjeni ili dopuni ugovorene djelatnosti iz prethodnog članka ove Odluke donosi Poglavarstvo.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 5.

Javno sklonište daje se u zakup putem javnog natječaja. Postupak i uvjeti javnog natječaja objavljuju se u javnom tisku. Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka broji 3 člana i 3 zamjenika člana.

Gradsko poglavarstvo Grada Opatije odlukom imenuje Povjerenstvo za razdoblje od četiri godine.

Članak 6.

Javni natječaj provodi se putem prikupljanja pismenih ponuda u zatvorenim kuvertama.

Javni natječaj objavljuje se u sredstvima javnog informiranja.

Članak 7.

- Natječaj mora sadržavati:
- adresu, namjenu i površinu prostora,
 - početni iznos zakupnine po m²,
 - vrijeme za koje se prostor daje u zakup,
 - iznos jamčevine koji treba položiti svaki učesnik,
 - rok u kojem se može podnijeti prijava za sudjelovanje u natječaju,
 - vrijeme u kojem se može pogledati javno sklonište,
 - odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije do roka kojeg utvrdi Povjerenstvo preuzeti prostor i sklopiti Ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem,
 - odredbu da se javno sklonište uzima u zakup u viđenom stanju, te da ga je izabrani ponuditelj dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o svom trošku, bez prava na povrat sredstava,
 - odredbu da se ugovor o zakupu mora sklopiti kao ovršna isprava,
 - odredbu da na natječaju ne mogu sudjelovati ponuditelji koji u cijelosti nemaju podmirene obveze prema Gradu Opatiji,
 - druge posebne uvjete.

Članak 8.

Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu zakupa, ako svi ostali elementi ponude udovoljavaju uvjetima natječaja.

Članak 9.

Jamčevinu koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će im se nakon završetka javnog natječaja u roku od 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, dok se položena jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava u naknadu za korištenje prostora.

Članak 10.

Po provedenom postupku javnog natječaja, Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Poglavarstvo, a na prijedlog Povjerenstva.

Na temelju odluke iz prethodnog stavka ovog članka, Grad Opatija kao zakupodavac i najpovoljniji ponuđač sklopit će ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme, od jedne do deset godina, odnosno do stupanja na snagu početka primjene odgovarajućih zakonskih i podzakonskih propisa, koji uređuju područje zaštite i spašavanja, ukoliko bi odredbe tih propisa bitno izmijenile postojeći zakupni odnos.

Ugovor ostaje na snazi ako zakupnik u roku od 15 dana prihvati zaključenje dodatka ugovora o zakupu u skladu sa izmijenjenim propisima.

Članak 11.

- Ugovor o zakupu osobito sadrži:
1. naznaku ugovornih strana,
 2. podatke o javnom skloništu (lokaciju, površinu),
 3. djelatnost koja će se obavljati u javnom skloništu,
 4. rok predaje javnog skloništa zakupniku,
 5. visinu zakupnine i druge naknade koje je zakupnik dužan plaćati,
 6. vrijeme na koje se sklapa ugovor,

7. odredbe o načinu prestanka ugovora, otkazu i otkaznim rokovima,

8. obvezu zakupnika da u skladu s propisima uredi javno sklonište za potrebe svoje djelatnosti bez prava na povrat uložених sredstava,

9. odredbu da zakupnik ne smije vršiti bilo kakve preinake javnog skloništa bez izričite prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,

10. odredbu da zakupnik ne smije obavljati adaptaciju skloništa koja utječe ili može utjecati na temeljnu namjenu i zaštitne značajke skloništa,

11. odredbu da je zakupnik dužan organizirati obavljanje djelatnosti u javnom skloništu na način koji omogućava da se u slučaju potrebe (nastanka neposredne ratne opasnosti, prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća), javno sklonište može u roku od najkasnije 24 sata dovesti u zaštitnu funkciju u smislu odredbi Zakona o unutarnjim poslovima i Pravilnika o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup,

12. zakupnik će se osloboditi plaćanja zakupnine za razdoblje u kojem nije moguće obavljati ugovorenu djelatnost, a u slučajevima predviđenim točkom 11. ovog članka,

13. odredbu da je zakupnik javnog skloništa dužan osigurati adekvatan prostor za pravilan smještaj eventualne opreme skloništa, te s pažnjom dobrog gospodara čuvati zatečene instalacije i uređaje skloništa kao i svu opremu i elemente koji osiguravaju zaštitnu funkciju javnog skloništa,

14. odredbu kojom se zakupniku zabranjuju preinake u građevinskom smislu u prostoru bez prethodne suglasnosti zakupodavca,

15. odredbu o izričitoj zabrani korištenja i skladištenja opasnih tvari u smislu odgovarajućih odredbi Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu, Zakona o zapaljivim tvarima i tekućim plinovima i podzakonskih propisa donesenih na temelju tih zakona,

16. odredbu da zakupnik sklonište ne smije rabiti na način i u svrhe koje pogoršavaju postojeće higijenske i tehničke uvjete u njemu,

17. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 12.

U roku od tri dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, zakupodavac o istome obavještava MUP, Policijsku upravu Primorsko-goransku i Državnu upravu za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Članak 13.

O primopredaji prostora zakupodavac i zakupnik sastavljaju zapisnik.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je javno sklonište primio u viđenom stanju, te da je suglasan da će, ukoliko je to nužno za obavljanje ugovorene djelatnosti, javno sklonište na odgovarajući način urediti isključivo o svom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

Članak 14.

Ukoliko zbog nepoštivanja odredbi Ugovora o zakupu u javnom skloništu nastane šteta ili se naruši njegova zaštitna funkcija, zakupodavac ima pravo od zakupnika tražiti naknadu štete.

Članak 15.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prostora javnog skloništa (čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i sl.).

Zakupnik je dužan isključivo o svom trošku, izvršiti popravke oštećenja javnog skloništa koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste javnim skloništem uz suglasnost zakupnika.

Članak 16.

Ugovor o zakupu može prestati na način propisan Zakonom i podzakonskim aktima, ovom Odlukom i Ugovorom.

Članak 17.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorene odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik:

1. ne započne obavljati ugovorenu djelatnost u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora,

2. u roku od 15 dana od priopćenja opomene ne plati dospjelu zakupninu / ili ostale troškove za dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u tijeku godine,

3. u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredbi ove Odluke i Ugovora o zakupu,

4. u slučaju da se donošenjem novih zakonskih propisa kojima će se urediti područje zaštite i spašavanja izričito zabrani davanje javnog skloništa u zakup,

5. bez odobrenja zakupodavca učini preinake u javnom skloništu, a osobito one koje utječu na zaštitnu funkciju javnog skloništa,

6. izda dio ili cijelo javno sklonište u podzakup.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu je 15 dana.

Ako zakupodavac otkáže Ugovor o zakupu iz razloga navedenih u točkama 1., 2., 3., 4., 5. i 6. stavka 1. ovog članka zakupnik nema pravo na naknadu štete.

Članak 18.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu zakupnik ima pravo ukloniti uređaje koje je u javno sklonište ugradio, pod uvjetom da sanira sva oštećenja koja bi time eventualno nastala.

U suprotnom, zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 19.

Početni iznos zakupnine utvrđuje se u iznosu od 27,00 kuna po m².

V. NADZOR

Članak 20.

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja Upravni odjel za komunalni sustav.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 372-03/06-01/46

Ur. broj: 2156/01-02-06-1

Opatija, 4. srpnja 2006.

Predsjednik Poglavarstva
Dr. sc. Amir Muzur, v.r.