

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i članka 34. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ broj 3/18, 2/20, 4/21 i 10/22), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na ____ . sjednici održanoj ____ . ____ 2022. godine donijelo je

ODLUKU

o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo (dalje u tekstu; javne površine) za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta, kao i davanje javnih površina na privremeno korištenje za vrijeme održavanja blagdanskih, prigodnih ili javnih manifestacija i ostalih privremenih korištenja te lokacije za postavljanje privremenih objekata, reklamnih i oglasnih predmeta.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na javne površine koji su u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske na kojem Općina Viškovo (dalje u tekstu; Općina) ima pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja, temeljem odgovarajućeg akta sklopljenog između Općine i Republike Hrvatske.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na javne površine koji su još uvijek upisane u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Općina ima pravo raspolaganja ili korištenja te na javne površine koje je su bile u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Općine za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Ova Odluka ne primjenjuje se na slučajeve davanja na privremeno korištenje javnih površina u svrhu političkog djelovanja i izborne promidžbe.

Privremenim korištenjem javne površine smatra se svako korištenje koje u kontinuitetu traje manje od 30 dana.

Članak 2.

Privremeni objekti iz članka 1. ove Odluke jesu: montažni objekt, kiosk, pokretna radnja, pokretna naprava, uslužna naprava, naprava za zabavu, zabavni park, štand i ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: privremeni objekti).

Privremeni objekti iz stavka 1. ovog članka imaju sljedeća značenja:

1. Montažni objekt je jednodimenzionalna ili višedimenzionalna lako demontažna i prenosiva cjelina izgrađena od više konstrukcijskih dijelova koji se povezuju bez primjene građevinskih vezova i koji se povezuju na podlogu bez ubetoniravanja ili sličnog trajnog povezivanja.

Oblikovanje montažnih objekata mora biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije i ne smije estetski narušavati okolinu.

2. Kiosk je privremena, tehnološki dovršena cjelovita i tipizirana prostorna jedinica, lagane konstrukcije koji se može premještati i uklanjati s lokacije u komadu. Postavljanje na terenu izvodi se suhom montažom na odgovarajućoj podlozi.

3. Pokretna radnja je prostorna neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) predviđena za obavljanje uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti (ambulantna prodaja).

4. Pokretna naprava je pokretna lako prenosiva i prostorno neovisna jedinica na kojoj se vrši izrada i prodaja umjetničkih predmeta, te prodaja druge vrste usluga (portreti, nakit, slike, boce i dr.).

5. Uslužna naprava je automat za cigarete, automat za sladoled, hladnjak za piće i sladoled, peć za pečenje kokica, kestena, kukuruza, palačinki i slične naprave koje moraju biti izrađene od ovlaštenog proizvođača.

6. Naprava za zabavu je uređaj ili naprava predviđena za razonodu djece i odraslih (vrtuljak, karting staza, jastuk za skakanje i sl., drugi uređaji u sastavu zabavnog parka, te šator za cirkuske zabave i druge prilike).

7. Zabavni park je prostorno definirana cjelina čija tlocrtna organizacija, odnosno zauzeće javne površine ovisi o broju i vrsti naprava za zabavu.

8. Štand je tipiziran, lako prenosivi element predviđen za prodaju proizvoda, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i slično.

9. Ugostiteljska terasa je dio javne površine na kojoj se postavlja namještaj i oprema za pružanje ugostiteljskih usluga kao i zaštitni, te dekorativni elementi (vaze sa cvijećem, zaštitna ograda, suncobrani, tende i sl.).

Reklamni i oglasni predmeti u smislu članka 1. ove Odluke jesu: transparent, reklamna zastava, reklamni stup, reklamni pano, reklamna ploča, reklamni ormarić, oglasni stup, oglasni pano, oglasna ploča, oglasni ormarić i slične naprave i uređaji za isticanje reklamnih poruka i oglašavanje (u daljnjem tekstu: predmeti).

Članak 3.

U upravljanju, raspolaganju i korištenju javnih površina Općinski načelnik Općine Viškovo (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik):

1. utvrđuje vrijednost koeficijenta korekcije cijena zakupa,
2. utvrđuje visinu početne zakupnine,
3. utvrđuje veličinu i izgled privremenih objekata i predmeta koji se mogu postavljati na određenoj lokaciji,
4. donosi plan rasporeda reklamnih i oglasnih pregleda uz javne ceste i nerazvrstane ceste

5. odlučuje o davanju javne površine u zakup, imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja i donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi ili odluku u poništavanju javnog natječaja,
6. odlučuje o prestanku zakupa javnih površina,
7. odlučuje o sklapanju novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom javne površine nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama ove Odluke,
8. odlučuje o zahtjevu za zamjenom sredstava osiguranja,
9. odlučuje o davanju javnih površina na privremeno korištenje bez provođenja natječaja te o obvezi i visini plaćanja naknade sukladno odredbama ove Odluke,
10. obavlja druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

II. DJELATNOSTI NA JAVNIM POVRŠINAMA

Članak 4.

Općinsko vijeće Općine Viškovo (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) može svojom odlukom propisati da se javne površine u vlasništvu Općine koje se nalaze u određenim ulicama, dijelovima ulica ili na određenim trgovima mogu davati u zakup samo za obavljanje određenih djelatnosti.

Članak 5.

Namjenu privremenih objekata i predmeta koji se postavljaju na javnim površinama koje su predmet zakupa, odnosno djelatnosti koje će se obavljati u privremenim objektima koji se postavljaju na javnim površinama koje su predmet zakupa utvrđuje odlukom Općinski načelnik.

Članak 6.

Promjenu ili dopunu ugovorene djelatnosti koja se obavlja na javnoj površini koja je predmet zakupa utvrđuje Općinski načelnik na zahtjev zakupnika. Promjena ili dopuna ugovorene djelatnosti može se ugovoriti pod sljedećim uvjetima:

- za promjenu ugovorene djelatnosti potrebno je da je zakupnik u privremenom objektu obavljao ugovorenu djelatnost najmanje dvije godine do podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti, a u slučaju dopune ugovorene djelatnosti najmanje jednu godinu do podnošenja zahtjeva za dopunu ugovorene djelatnosti
- da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve dospjele obveze prema državnom proračunu i proračunu Općine prije podnošenja zahtjeva,
- za promjenu ugovorene djelatnosti da zakupnik prihvati promjenu zakupnine.

U slučaju promjene i/ili dopune ugovorene djelatnosti zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja javne površine potrebne za obavljanje nove djelatnosti u privremenom objektu i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju javne površine.

Članak 7.

Djelatnost koja se obavlja u privremenom objektu koji se nalazi na javnoj površini koja je predmet zakupa utvrđuje se, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti.

Djelatnost se može odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju na javnoj površini, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

III. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA I PREDMETA, TE UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA NEKRETNINE

Članak 8.

Postavom privremenih objekata i predmeta ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine, odnosno nekretnine na kojoj se privremeni objekt i predmet postavlja.

Članak 9.

Privremeni objekti i predmeti koji se postavljaju na javnu površinu koja je predmet zakupa, a nalaze se uz javnu cestu postavljaju se u skladu sa Zakonom o cestama i na temelju prethodno dobivene suglasnosti upravitelja ceste ukoliko se isti postavljaju unutar zaštitnog pojasa javne ceste.

Privremeni objekti i predmeti koji se postavljaju na javnu površinu koja je predmet zakupa, a nalazi se uz nerazvrstanu cestu ne smiju se postavljati:

1. na ulaz u objekt u kojem se nalazi drugi poslovni ili stambeni prostor,
2. na mjestima gdje bi njegovim postavljanjem bilo ugroženo održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
3. u parku i na drugoj uređenoj zelenoj površini, osim ako to bude predviđeno projektom uređenja parka odnosno zelene površine,
4. u blizini križanja dviju nerazvrstanih cesta u razini, križanja nerazvrstane ceste s javnom cestom ili u unutarnjim stranama cestovnog zavoja te na udaljenosti od pet metara sa obje strane pješačkog prijelaza,
5. na udaljenosti manjoj od 1,50 m od ivice kolnika,
6. uz aktivna pročelja prizemlja građevine na udaljenosti manjoj od 3 m od pročelja, osim ugostiteljskih terasa,
5. na nogostupu ukoliko ugrožavaju kretanje pješaka,
6. na javno prometnim površinama koje su u funkciji prometa vozila osim u slučaju kad se sukladno Zakonu o sigurnosti prometa na cestama iste zatvaraju radi održavanja manifestacije i priredbe,

7. na drugim lokacijama na kojima se onemogućava preglednost nerazvrstane ceste.

Članak 10.

Ugostiteljske terase se u pravilu postavljaju u neposrednoj blizini objekta u kojem se nalazi ugostiteljski poslovni prostor, u pravilu uz pročelje zgrade i sa minimalnom pješačkom komunikacijom na pločniku od 1,50 m.

Opremu ugostiteljske terase čine: stol, stolica, zaštita od sunca (suncobran ili tenda), pomična ograda, vaze sa cvijećem i naprava za prodaju sladoleda (automat ili hladnjak), koji može biti pomičan ili nepomičan.

Članak 11.

Postavljanjem ugostiteljske terase na neuređenoj nekretnini, zakupnik je dužan o svom trošku urediti terasu, bez prava na povrat uloženi sredstava.

Prijedlog uređenja ugostiteljske terase zakupnik podnosi Jedininstvenom upravnom odjelu Općine Viškovo, a po navedenom zahtjevu izdaje se suglasnost.

Nije dozvoljeno postavljanje čvrsto ugrađene opreme terase, betoniranje i drugi čvrsti radovi na terasi ukoliko to nije predviđeno projektom na koji je suglasnost dao Općinski načelnik.

IV. ZASNIVANJE ZAKUPA JAVNE POVRŠINE

Članak 12.

Javna površina iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup putem javnog natječaja.

Obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljuje se u javnom tisku, a tekst natječaja na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine.

Postupak natječaja do donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koje imenuje Općinski načelnik za mandatno razdoblje od 4 godine.

Članak 13.

Iznimno od članka 12. stavka 1. ove Odluke Općinski načelnik može svojom Odlukom odobriti i davanje javnih površina na privremeno korištenje bez provođenja javnog natječaja i to za:

- za postavljanje privremenih objekata iz članka 2. stavka 2. točke 3 do 9 za vrijeme blagdana, prigodnih i javnih manifestacija.

- za ostala privremena korištenja javne površine koja u kontinuitetu traju manje od 30 dana, a u interesu je i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka sklapa se ugovor o privremenom korištenju sa korisnikom, a koji ugovor se sklapa i naknada utvrđuje na temelju Odluke Općinskog načelnika.

Za vrijeme održavanja većih prigodnih i javnih manifestacija na području Općine i većeg interesa privremenog korištenja javnih površina Općinski načelnik može raspisati javni poziv temeljem kojeg će se sklopiti ugovori o privremenom korištenju javnih površina.

Blagdanom, prigodnom i javnom manifestacijom smatra se svako događanje u kraćem vremenskom razdoblju koje može biti popraćeno ugostiteljskom, trgovačkom i zabavnom djelatnošću.

Članak 14.

Da bi se odobrilo davanje javnih površina na privremeno korištenje u slučajevima iz prethodnog članka potrebno je da zainteresirana fizička ili pravna osoba dostavi zahtjev, kopiju katastarskog plana, da pobliže označi lokaciju i da dostavi idejno rješenje za postavljanje predmeta na nekretnini.

Članak 15.

Općinski načelnik utvrđuje veličinu i izgled privremenih objekata i predmeta koji se mogu postavljati na određenoj lokaciji, kao i lokaciju, broj i namjenu privremenih objekata i predmeta koji se mogu privremeno postaviti na javnoj površini u slučajevima iz članka 13. ove Odluke.

Članak 16.

Prigodna prodaja dozvoljena je za prodaju robe široke potrošnje, poljoprivrednih proizvoda i slično, a u situacijama iz članka 13. stavka 4. ove Odluke.

Naknada za privremeno korištenje javne površine u situacijama iz članka 13. ove Odluke utvrđuje se odlukom Općinskog načelnika, a sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 17.

Odredba članka 12. stavka 1. ove Odluke ne primjenjuje se na slučajeve kada ugovor o zakupu javne površine sklapaju međusobno Općina i Republika Hrvatska, jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine određenih ovom Odlukom.

Članak 18.

Iznimno od odredbe članka 12. stavka 1. ove Odluke, Općina Viškovo kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine utvrđene u glavi VII. Ove Odluke za djelatnost koju zakupnik obavlja na javnoj površini koja je predmet zakupa i to isključivo zakupniku koji s Općinom Viškovo ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 1. ovoga članka dužan je pisani zahtjev dostaviti najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a nadležni upravni odjel dužan je najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 2. ovoga članka ili ako nadležni upravni odjel pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedenu javnu površinu objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed te javne površine raspisati javni natječaj za davanje u zakup.

Članak 19.

Uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup javne površine utvrđuju se posebnom odlukom Općinskog vijeća.

Članak 20.

Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, ako ugovorom nije drugačije određeno.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost na javnoj površini koja je predmet ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne pravo vlasništva javne površine koja je predmet zakupa od zakupodavca.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka treća osoba stupa u prava i obveze zakupodavca.

VI. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Članak 21.

Ugovor o zakupu javne površine sklapa se u pravilu sa jednim zakupnikom, a može se sklopiti i sa više osoba (zajednički zakup).

Članak 22.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže jedan ili više zakupnika, sa ostalim zajedničkim zakupnicima javne površine koja je predmet zakupa sklapa se ugovor o zakupu za cjelokupnu javnu površinu koja je predmet zakupa, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

Ako ostali zajednički zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupne javne površine koja je predmet zakupa, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Članak 23.

Ponuditelj koji u natječaju ponudi najpovoljniju ponudu, dužan je u roku koji utvrdi Općinski načelnik preuzeti javnu površinu koja je predmet zakupa i sklopiti ugovor o zakupu, jer će se u protivnom

smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se ugovor sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

Članak 24.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa najvišom ponuđenom zakupninom.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim prijaviteljima u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja iste.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere niti jednu ponudu te u cijelosti ili djelomično poništi natječaj ne navodeći razlog takve odluke te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne javne površine biti obaviješteni putem pošte ili elektronske pošte na adresu navedenu u ponudi.

Članak 25.

Zakup javne površine zasniva se ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu javne površine mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu javne površine u ime Općine potpisuje Općinski načelnik ili osoba koju Općinski načelnik ovlasti, a sukladno važećem Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Članak 26.

Ugovor o zakupu javne površine sklapa se na određeno vrijeme, najviše do 10 godina.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, Općinski načelnik može odrediti da se za određenu javnu površinu ugovor o zakupu sklapa na određeno vrijeme u trajanju dužem od 10 godina, kada to ocijeni opravdanim.

Ugovor o zakupu javne površine s novim zakupnikom iz članka 17. ove Odluke može se sklopiti na neodređeno vrijeme.

Za javnu površinu za koju je pokrenut postupak utvrđivanja prava vlasništva, a kojim raspolaže Općina, sklopit će se ugovor o zakupu na određeno vrijeme do utvrđivanja prava vlasništva, a najduže na vrijeme do deset godina.

Ugovor o zakupu javne površine ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i/ili proračunu Općine.

Ništetan je ugovor o zakupu javne površine koji je sklopljen protivno odredbama članka 25. i 26. ove Odluke.

Članak 27.

Ugovor o zakupu javne površine sadrži:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
2. podatke za identifikaciju javne površine koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je javna površina upisana, veličina javne površine kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju javne površine),
3. naznaku privremenog objekta odnosno predmeta koji se postavlja na javnu površinu,
4. djelatnost koja će se obavljati na javnoj površini koja je predmet zakupa,
5. rok za postavljanje privremenog objekta odnosno predmeta,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos mjesečne zakupnine i rokove plaćanja,
8. naznaku troškova koji proizlaze s osnova korištenja javne površine,
9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak izmjene zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa, a koji su slučajevi izmjene navedeni u ugovoru o zakupu javne površine,
10. odredbe o prestanku ugovora o zakupu, posebice odredbu o otkazu ugovora o zakupu,
11. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje osloboditi javnu površinu od osoba i stvari u roku od osam dana od prestanka ugovora o zakupu.
12. odredbu da zakupnik u zakup uzima javnu površinu u viđenom stanju, te da ju je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, uz suglasnost Općine, o čemu se sastavlja zapisnik, te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva,
13. odredbu da zakupodavac može uz prethodnu najavu izvršiti kontrolu javne površine te privremenih objekata i predmeta na njoj,
14. odredbu o sredstvima osiguranja plaćanja novčane tražbine,
15. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava, sukladno pozitivnim pravnim propisima,
16. odredbu da se u trenutku predaje javne površine zakupniku, o istom sastavlja zapisnik,
17. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,
18. odredbu o ugovornoj kazni u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, koja će se naplatiti iz sredstava osiguranja plaćanja iz članka 29. ove Odluke, ako zakupnik javnu površinu ne oslobodi od osoba i stvari u roku od osam dana od prestanka ugovora o zakupu,
19. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu,

20. odredbu da će se sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama sklopljeni ugovor objaviti na mrežnim stranicama Općine Viškovo,

21. druge odredbe u svezi zakupa javne površine sukladno ovoj Odluci.

Članak 28.

Ugovor o davanju na privremeno korištenje javne površine sklapa se sukladno članku 13. ove Odluke, a obavezno sadrži:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
2. podatke za identifikaciju javne površine koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uložka u koji je javna površina upisana, veličinu javne površine kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju javne površine),
3. naznaku privremenog objekta odnosno predmeta koji se postavlja na javnu površinu,
4. djelatnost koja će se obavljati na javnoj površini koja je predmet privremenog korištenja,
5. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
6. iznos zakupnine za vrijeme trajanja privremenog korištenja i vrijeme plaćanja iste,
7. obveze korisnika nakon napuštanja zakupljene lokacije,
8. odredbe o obvezi i visini plaćanja jamčevine,
9. odredbe o prestanku ugovora o privremenom korištenju, posebice odredbu o otkazu ugovora o privremenom korištenju,
10. odredbu da zakupodavac može uz prethodnu najavu izvršiti kontrolu javne površine te privremenih objekata i predmeta na njoj,
11. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,
12. odredbu da će se sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama sklopljeni ugovor objaviti na mrežnim stranicama Općine Viškovo,
13. druge odredbe u svezi privremenog korištenja javne površine sukladno ovoj Odluci.

Članak 29.

Radi osiguranja novčanih tražbina Općine s osnova zakupnine, kamata i troškova korištenja javne površine, zakupnik je u obvezi dostaviti sredstva osiguranja plaćanja:

- bjanko zadužnicu/e izdanu/e do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,

- umjesto sredstava osiguranja plaćanja navedenih u ovome članku, zakupnik može uplatiti beskamatni novčani depozit u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine.

Članak 30.

Zakupnik je dužan Općini dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja, ako je Općina ranije dostavljena sredstava osiguranja plaćanja podnijela u cijelosti ili djelomično na naplatu.

Ukoliko zakupnik javne površine ne postupi sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka, Općina Viškovo će otkazati ugovor o zakupu, a zakupnik je dužan u roku od osam dana od prestanka ugovora o zakupu osloboditi javnu površinu od osoba i stvari.

Sredstva osiguranja plaćanja iz članka 29. ove Odluke, Općina može podnijeti na naplatu u slučaju:

- da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora o zakupu u visini najmanje tri dospelje mjesečne zakupnine,
- da zakupnik tijekom ugovornog odnosa uredno ne podmiruje troškove po osnovi korištenja javne površine,
- naplate ugovorne kazne.

Članak 31.

Odredbi članka 29. i 30. ove Odluke ne odnose se na osobe iz članka 17. ove Odluke.

VII. UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE I JAMČEVINE

Članak 32.

Jamčevina se utvrđuje u visini šest mjesečnih početnih zakupnina.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim natjecateljima se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, bez prava na kamate.

Natjecatelj koji ponudi najpovoljniju ponudu, nema pravo na povrat jamčevine ukoliko odustane od sklapanja ugovora o zakupu javne površine.

O obvezi plaćanja jamčevine prilikom sklapanja ugovora o privremenom korištenju kao i o njezinoj visini odlučuje odlukom Općinski načelnik zasebno za svaki zahtjev.

Članak 33.

Za javnu površinu koja se daje u zakup sukladno odredbi članka 12. stavka 1. ove Odluke zakupnik je dužan zakupodavcu plaćati ugovorom utvrđeni iznos zakupnine, unaprijed mjesečno i to najkasnije do desetog dana u mjesecu.

Početna zakupnina određuje se na način da se koeficijent korekcije cijena zakupa javnih površina pomnoži s apsolutnim iznosom zakupnine za javnu površinu, a koji se apsolutni iznos zakupnine određuje sukladno lokaciji i djelatnosti koja će se obavljati na istoj, ovisno o tome radi li se o javnoj površini za postavljanje privremenih objekata ili predmeta i koji apsolutni iznos zakupnine utvrđuje odlukom Općinski načelnik i to prema trenutno važećim tržišnim cijenama.

Koeficijent korekcije cijena zakupa određuje Općinski načelnik Odlukom o utvrđivanju koeficijenta korekcije cijena zakupa javnih površina u mjesecu prosincu tekuće godine za godinu koja slijedi. Ukoliko za tekuću godinu nije donesena Odluka o utvrđivanju koeficijenta korekcije cijena zakupa javnih površina prilikom izračunavanja visine zakupnine primjenjuje se utvrđeni koeficijent korekcije za prethodnu godinu.

Iznimno od prethodnog stavka i kad za to postoje posebno opravdani razlozi Općinski načelnik može donijeti Odluku o utvrđivanju koeficijenta korekcije cijena zakupa javnih površina u bilo kojem trenutku tokom godine, ali samo na način da se navedenom odlukom cijene zakupa smanjuju.

Naknada za privremeno korištenje javnih površina u slučajevima iz članka 13. ove Odluke utvrđuje se na isti način kao i početna zakupnina.

Visina zakupnine za javnu površinu koju koristi zakupnik kojem se ugovor o zakupu obnavlja bez provođenja javnog natječaja utvrđuje se sukladno odredbama ovog članka. Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđene sukladno odredbama ovog članka, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Članak 34.

Iznimno od odredbe prethodnog članka, pravnim osobama iz članka 17. ove Odluke javna površina može se dati u zakup i bez provođenja javnog natječaja ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih mještana.

U slučajevima iz prethodnog stavka, pravnim osobama čiji je Općina osnivač ili suosnivač javna površina može se dati u zakup bez naknade (zakupnine).

Pravnim osobama čiji je Općina osnivač ili suosnivač te u slučaju održavanja akcija zaštite okoliša, humanitarnih, kulturnih, sportskih i drugih akcija koje su od posebnog interesa za Općinu javna površina može se dati na privremeno korištenje bez naknade.

VIII. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 35.

Zakupodavac je dužan predati zakupniku javnu površinu u roku utvrđenom ugovorom.

Ako zakupodavac ne preda zakupniku javnu površinu u ugovorenom roku, zakupnik može svoje pravo ostvariti tužbom ili raskinuti ugovor.

Članak 36.

Zakupnik može koristiti javnu površinu samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu i ovom Odlukom.

Zakupniku se javna površina predaje u posjed nakon sklapanja ugovora o zakupu i dostave sredstava osiguranja plaćanja iz članka 29. ove Odluke, uz potpisivanje zapisnika o primopredaji.

Članak 37.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja javne površine koja je predmet zakupa, ako nije drugačije ugovoreno.

Smatra se da naknada iz stavka 1. nije uračunata u zakupninu osim ako to nije izričito ugovoreno.

Članak 38.

Zakupnik je dužan javnu površinu održavati i koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u privremenim objektima ili predmetima koji se na istoj nalaze ugovorenu djelatnost za svo vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, zakupniku se na njegov zahtjev može odobriti da u privremenim objektima ili predmetima koji se nalaze na javnoj površini ne obavlja ugovorenu djelatnost najduže do šest mjeseci, pod uvjetom da podmiruje novčanu tražbinu s osnova zakupnine, kamata i/ili troškova korištenja iste, u sljedećim slučajevima:

- ako je na javnoj površini potrebno izvršiti radove radi dovođenja iste u stanje koje je potrebno za obavljanje ugovorene djelatnosti,

- dužeg izbivanja zbog težih zdravstvenih razloga,

- više sile.

Za vrijeme trajanja zakupa zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja javne površine ili radi sniženja troškova energije i održavanja.

Zakupodavac je dužan najkasnije dva mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, roku trajanja radova, kao i o novoj visini zakupnine.

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz st. 4. ovog članka raskinuti ugovor o zakupu o čemu je dužan u istom roku obavijestiti zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 dana od poslano obavijesti dužan javnu površinu predati u posjed.

Članak 39.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja javne površine koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se istom koriste.

IX. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 40.

Ugovor o zakupu javne površine prestaje na način utvrđen Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 41.

Zakupodavac i zakupnik mogu u svako doba sporazumno raskinuti ugovor o zakupu javne površine.

U slučaju kada ugovor o zakupu javne površine prestaje na zahtjev zakupnika prije isteka ugovorenog roka, isti je dužan podmiriti dugovanje s osnove zakupnine, kamata i/ili troškova s osnova korištenja javne površine za mjesec u kojem je oslobodio javnu površinu od osoba i stvari.

Članak 42.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu javne površine u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

- zakupnik i poslije pismene opomene zakupodavca koristi javnu površinu koja je predmet zakupa protivno ugovoru o zakupu ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- u roku od 15 dana od dana primitka pismene opomene zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove s osnova korištenja javne površine najmanje u visini tri mjesečne zakupnine,
- daje dio ili cijelu javnu površinu koja je predmet zakupa u podzakup,
- tijekom trajanja zakupa Općinsko vijeće sukladno članku 4. ove Odluke odredi da se javna površina može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od djelatnosti za koju je ista predana u zakup,
- u slučaju potrebe zakupodavca za uređenjem javne površine i privođenjem namjeni određenoj prema važećem detaljnom planu i dokumentu uređenja,
- u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o zakupu javne površine ili kad za to postoji opravdani razlog ili javni interes.

Članak 43.

Zakupodavac može povući otkaz ugovora o zakupu ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka:

- otkloni razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakupu,
- podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata, ostalih naknada po osnovi korištenja javne površine i svih troškova nastalih u postupku oslobađanja javne površine od osoba i stvari, te u postupku naplate potraživanja.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, Općina i zakupnik svoje međusobne odnose regulirat će dodatkom ugovora o zakupu.

Članak 44.

Odluku o otkazu ugovora o zakupu iz članka 42. ove Odluke donosi Općinski načelnik.

X. NADZOR

Članak 45.

Nadzor nad provedbom ove odluke vrši nadležni Odsjek putem komunalnog redara.

Posebne odredbe koje se odnose na mjere za provođenje nadzora utvrđene su Odlukom o komunalnom redu.

Članak 46.

U provođenju nadzora komunalni redar je ovlašten poduzimati mjere predviđene važećom Odlukom o komunalnom redu.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke, u kojima nije sklopljen ugovor o zakupu javne površine, dovršit će se prema odredbama Odluke o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj: 18/08).

Članak 48.

Ugovori o zakupu javne površine sklopljeni prije stupanja na snagu ove Odluke ostaju vrijediti do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Članak 49.

Sve izmjene i dopune ugovora o zakupu koji je sklopljen prije stupanja na snagu ove Odluke, a koje se sklapaju na zahtjev zakupnika koji je dostavljen nakon stupanja na snagu ove Odluke, moraju biti usklađene s odredbama ove Odluke.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj: 18/08).

Članak 50.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Viškovo“.

KLASA:

URBROJ:

Viškovo, _____ 2022. godina

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Bojan Kurelić

OBRAZLOŽENJE

Odluku o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj: 18/08) Općinsko vijeće Općine Viškovo donijelo je 21. svibnja 2008. godine te ista više nije konzistentna promjenama u pravnom sustavu.

Ovo odlukom uređuje se zakup i privremeno korištenje javnih površina Općine Viškovo na sličan način kao i zakup poslovnih prostora Općine Viškovo te se postiže jednakost postupanja, a detaljnije je se utvrđuje način zasnivanja zakupa, djelatnosti, sklapanje ugovora o zakupu, utvrđivanje zakupnine i jamčevine, prava i obveze ugovornih strana te prestanak zakupa, a sve u skladu s današnjim potrebama zakupodavca i zakupnika.

Osim zakupa javnih površina koji se zasnivaju temeljem javnog natječaja ovom Odlukom predviđa se i mogućnost privremenog korištenja javnih površina bez provođenja javnog natječaja za vrijeme blagdana, prigodnih i javnih manifestacija kao i u ostalim slučajevima predviđenim člankom 13. ove Odluke.

Fiskalna procjena utjecaja ove Odluke na rashode Proračuna Općine Viškovo u najvećem se dijelu odnosi na rashode objave obavijesti o raspisanim javnim natječajima za zakup javnih površina u dnevnom tisku te na moguće rashode s naslova nužnih radova dovođenja javnih površina u stanje da se na istima može zasnovati zakup.

Fiskalna procjena utjecaja ove Odluke na strani prihoda Proračuna Općine Viškovo ovisit će prije svega o visini najpovoljnije ponude prijavitelja na natječaj za zakup javne površine, a obzirom da će se, najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Zakonom o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) propisana je obveza jedinicama lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću javno objave na internetskim stranicama, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku, prijedloge općih akata kojima se uređuju pitanja od značenja za život lokalne zajednice odnosno kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba. Stoga će se, sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama, za prijedlog ove odluke provesti savjetovanje s javnošću obzirom da se ovim prijedlogom Odluke utječe na interese građana i pravnih osoba. Savjetovanje s javnošću provest će se u trajanju od 30 dana.

Slijedom navedenog predlaže se Općinskom vijeću donošenje Odluke o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta.

Općinska načelnica:

Sanja Udović, dipl. oec.