

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 i 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst), u svezi s člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150711, 144712, 19/13 i 137/15) i članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15 - pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na _____ sjednici, održanoj _____ **2017.** godine, **donosi**

ODLUKU

o zakupu javnih površina

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se: uvjeti i na in gospodarenja javnim površinama, postupak dodjele javnih površina u zakup, rokovi za dodjelu javnih površina u zakup i zone, prava i obveze ugovornih strana, sadržaj ugovora o zakupu, na in određivanje zakupnine, uvjeti prestanka i otkaza ugovora, održavanje javnih površina, visina zakupnine te nadzor nad provedenjem ove Odluke.

Članak 2.

Javnom površinom u smislu ove Odluke smatraju se javne površine kojima upravlja Grad Zadar, odnosno ulice, ceste, trgovi, javni prolazi (kroz zgrade i između zgrada i drugi otvoreni prostori ispred zgrada), mostovi, pothodnici, nadhodnici, nogostupi i javne zelene površine.

II. UVJETI I NAČIN GOSPODARENJA JAVNIM POVRŠINAMA

Članak 3.

Javne površine mogu se dati u zakup za postavu:

- “ kioska u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju jednostavne ugostiteljske usluge,
- “ stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, te suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr.,
- “ štandova, banaka i klupa za prodaju neprehrambenih proizvoda, štandova za ljetnu prodaju (suvenera, razglednica, bižuterije, eteričnih ulja i ružičastih radova), te štanda (klupe) za prodaju sokova od svježeg voća,
- “ pokretnih naprava za prezentaciju brodskih izleta,
- “ pokretnih naprava za prodaju plodina (kokice, kukuruz, kesten), balona i bombona,
- “ pokretnih stalaka i naprava za prodaju vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, prodaju izrađenih razglednica s umetnutom fotografijom, prodaju umjetničkih slika, portretiranje i oslikavanje tijela,
- “ montažnih objekata za uređenje gradilišta (građevinska skela i druga oprema za uređenje gradilišta),
- “ montažnih objekata za održavanje kulturnih, zabavnih i sportskih javnih priredaba i političkih skupova,
- “ naprava za prezentaciju i promociju,
- “ montažnih objekata i opreme za snimanje za potrebe filma, televizije, turističke promocije, modne industrije,
- “ otvorenih skladišta,
- “ objekata, naprava, prometnih sredstava i dr., za ostale namjene, u skladu s posebnim zaključkom Gradonačelnika.

Članak 4.

Kiosk, u smislu ove Odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije (modul) površine do 15 m², tipiziran i prenosiv, koji može biti priključen na komunalnu infrastrukturu, te može se postavljanje izvoditi suhom montažom na odgovarajuću podlogu i pretpostavlja mogućnost uklanjanja istog sa određene pozicije, služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Stand, banak i klupa su lako prenosive klupe na kojima se vrši prodaja proizvoda.

Pokretne naprave i stalci su lako prenosivi objekti koji se postavljaju radi prodaje roba ili pružanja usluga.

Montažni objekti su privremeni objekti koji se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi (građevinske skele, cirkusi, luna parkovi i ostale zabavne radnje, objekti za potrebe gradilišta, pozornice i sl.).

Otvorena skladišta su javne površine namijenjene za odlaganje i prodaju građevinskog materijala, drva za ogrjev, automobila, poljoprivrednih strojeva i sl.

Članak 5.

Veličinu, izgled i lokaciju, odnosno Plan koriztenja javnih površina Grada Zadra, na koje se mogu postavljati kiosci, štandovi - klupe i ostale naprave, utvrdit će se Planom koriztenja javnih površina kojeg donosi Gradonačelnik Grada Zadra, na prijedlog Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom.

Članak 6.

Postavom kioska, naprava, montažnih objekata i otvorenih skladišta ne smije se onemogućiti ili bitno naruziti osnovna namjena površine na koju se postavljaju, ne smije se ugroziti sigurnost ljudi i njihove imovine, te prometa (ne ometati preglednost i zaklanjati prometnu signalizaciju i dr.).

Članak 7.

Javna površina ispred ugostiteljskih objekata ili u njihovoj blizini može se koristiti za postavu stolova, sjedalica, klupa, suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr. u skladu s Planom koriztenja javnih površina Grada Zadra, uz obvezu:

- “ da se ne ometa ulazak u drugi poslovni ili stambeni prostor,
- “ da ostane slobodna pješačka komunikacija minimalne širine od 1,50 m,
- “ da se ne zaklanja izlog drugoga poslovnog prostora, ili uz pismenu suglasnost korisnika poslovnog prostora,
- “ da se ne zaklanja pogled na poznate gradske vizure,
- “ da se ne ometa rad muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i slično,
- “ da se u ulicama širine od 2,40 m mogu postavljati stolovi i sjedalice samo na jednoj strani ulice,
- “ da se u ulicama širine od 4,00 m mogu postavljati stolovi i sjedalice s obje strane ulice.

Zakupnik je obavezan ukloniti stolove i sjedalice s javne površine izvan radnog vremena ugostiteljskog objekta kojem je javna površina dodijeljena ili ih složiti tako da minimalno zauzimaju javnu površinu i ne ometaju njezino pranje i održavanje.

Članak 8.

Odlukom nadležnog pročelnika Grada Zadra može se naložiti privremeno uklanjanje pojedine javne površine stolova, sjedalica, klupa, štandova, banaka i ostalih objekata, za potrebe održavanja kulturnih, vjerskih i dr. društvenih događanja (predstave, koncerti, folklor i slično) i građevinskih radova.

Zakupnik javne površine se obvezuje da će u hitnim komunalnim i drugim intervencijama, slučajevima hitne medicinske pomoći, zaštite od požara i po zahtjevu stanara koji imaju dozvolu nadležnog upravnog odjela, privremeno ukloniti naprave i omogućiti prolaz.

Članak 9.

Povrzina koja se može dati da bi se postavio/li/le:

- “ kiosci . do 15 m²,
- “ stolovi, sjedalice i klupe . prema utvrđenoj javnoj povrzini u m², za pojedini ugostiteljski objekt,
- “ štandovi, banci i klupe za neprehrambene proizvode . 5 m²,
- “ štandovi za ljetnu prodaju . 9 m²,
- “ štand za sokove od svježeg voća . 5 m²,
- “ pokretne naprave za prezentaciju brodskih izleta . 4 m²,
- “ pokretne naprave za kokice i balone . 2 m²,
- “ pokretne naprave za bombone, kukuruze, kestene . 4 m²,
- “ pokretni stalci za umjetničke slike, izradu razglednica s fotografijom, oslikavanje tijela, vlastoručno izrađeni predmeta, nakita i rukotvorina, portretiranje . 3 m²,
- “ građevinske skele . minimalno 10 m²,
- “ naprave za prezentaciju i promociju . minimalno 5 m²,
- “ ostale namjene . prema zaključku Gradonačelnika,

u skladu s Planom korištenja javnih površina.

III. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA

Članak 10.

Javne površine daju se u zakup javnim natječajem ili neposrednom dodjelom u skladu s Planom korištenja javnih površina.

Javni natječaj se raspisuje radi davanja u zakup javnih površina za postavljanje:

- “ kioska u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju jednostavne ugostiteljske usluge,
- “ štandova, banaka i klupa za prodaju neprehrambenih proizvoda,
- “ štandova za ljetnu prodaju (suvenera, razglednica, eteričnih ulja i ružičastih radova),
- “ štanda (klupe) za prodaju sokova od svježeg voća,
- “ naprava za prezentaciju brodskih izleta,
- “ naprava za pečenje i prodaju plodina (kokice, kukuruz, kesten),
- “ naprava za prodaju balona,
- “ naprava za prodaju bombona,
- “ naprava za prodaju vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina,
- “ naprava za prodaju izrađenih razglednica s umetnutom fotografijom,
- “ naprava za portretiranje,
- “ naprava za prodaju umjetničkih slika,
- “ naprava za oslikavanje tijela,

kada se postavljaju na novim lokacijama, te za lokacije za koje sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu Gradonačelnika, sukladno članku 11., stavku 4. ove Odluke ili nije ispunio ugovorne obveze prema Gradu Zadru.

Javni natječaj može se raspisati i za ostale namjene odlukom gradonačelnika.

Članak 11.

Javne površine daju se u zakup neposrednom dodjelom po zahtjevu stranke za postavu:

- “ stolova, sjedalice i klupa ispred ugostiteljskih objekata ili u njihovoj blizini,
- “ montažnih objekata za pečenje gradilizta (građevinska skela i druga oprema),
- “ montažnih objekata za održavanje kulturnih, zabavnih i sportskih javnih priredaba i političkih skupova,
- “ naprava za prezentaciju i promociju,

- “ monta0nih objekata i opreme za snimanje za potrebe filma, televizije, turisti ke promocije, modne industrije,
- “ otvorenih skladizta,
- “ objekata za ostale namjene, u skladu s posebnim zaklju kom Gradona elnika,

kao i

- “ ako korisnik mora osloboditi lokaciju radi privo enja namjeni iz prostornog plana,
- “ ako lokacija ostane slobodna nakon objavljenog natje aja,
- “ kada se javna povrzina daje na otocima,
- “ posebno opravdanih razloga.

Neposrednom dodjelom daju se u zakup i javne povrzine za postavu:

- “ kioska u kojima se prodaju prehrambeni proizvodi i neprehrambeni proizvodi i pru0aju jednostavne ugostiteljske usluge,
- “ ztandova, banaka i klupa za prodaju neprehrambenih proizvoda, te ztandova za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, eteri nih ulja i ru nih radova), ztanda (klupe) za prodaju sokova od svje0eg vo a, naprava za prezentaciju brodskih izleta, naprava za prodaju plodina (kokice, kukuruz, kesten), balona i bombona, naprava za prodaju vlastoru no izra enih predmeta, nakita i rukotvorina, prodaju izra enih razglednica s umetnutom fotografijom, portretiranje, prodaju umjetni kih slika i oslikavanje tijela,

koji zakupnici su javnu povrzinu dobili u zakup putem javnog natje aja.

Gradona elnik e sadaznjem zakupniku javne povrzine iz prethodnog stavka ovog lanka, koji nema nepodmirenih dospjelih obaveza prema Gradu Zadru ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu javne povrzine pod uvjetima koji budu navedeni u odluci o neposrednoj dodjeli u zakup, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen odnosno prije utvr enog po etka obavljanja sezonskog zakupa.

Ako sadaznji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovog lanka u roku od 30 dana, Gradona elnik e raspisati javni natje aj za davanje u zakup javne povrzine u kojem e po etni iznos zakupnine biti onaj ponu en zakupniku iz stavka 3. ovog lanka.

IV. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 12.

Odluku o raspisivanju javnog natje aja za davanje u zakup javnih povrzina donosi Gradona elnik. Javni natje aj se provodi na na in da ponuditelji dostave pismene ponude u zatvorenim omotnicama, a temeljem javnog natje aja objavljenog u dnevnom ili tjednom listu.

Javni natje aj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natje aja. Povjerenstvo je sastavljeno od predsjednika i dva lana te njihovih zamjenika, koje imenuje Gradona elnik.

Članak 13.

Tekst javnog natje aja sadr0ava:

- “ podatke o javnoj povrzini koja se daje u zakup (lokacija, oznaka estice zemlje, povrzinu u m²),
- “ djelatnost (namjenu) i vrijeme ne koje se lokacija dodjeljuje,
- “ po etni iznos zakupnine,
- “ iznos jam evine i broj ra una na koji se ona upla uje,
- “ pravo sudjelovanja u natje aju,
- “ uputu o sadr0aju ponude i dokaze koji se moraju prilo0iti uz ponudu,
- “ rok za podnozenje i na in predaje ponude,
- “ uvjeti natje aja,

- “ naziv i adresu tijela kojemu se ponude podnose,
- “ rok za sklapanje ugovora o zakupu,
- “ mjesto, dan i sat javnog otvaranja ponuda,
- “ ostale posebne uvjete.

Članak 14.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- “ osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi koja se natječe,
- “ oznaku lokacije za koju se daje ponuda na natječaj,
- “ ponudeni iznos zakupnine izražen u kunama,
- “ namjenu, to jest djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati.

Uz ponudu sudionici natječaja moraju dostaviti:

- “ dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju,
- “ potvrdu Upravnog odjela za financije, da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Gradu Zadru, koja ne smije biti starija od 8 (osam) dana, od dana raspisivanja natječaja,
- “ original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset) dana,
- “ presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičku osobu,
- “ kao i ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja, kojima se dokazuju ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja.

Iznimno ako se raspisuje natječaj za prodaju umjetničkih slika, vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, osoba koja se natječe, umjesto izvatka iz obrtnog registra dužna je dostaviti potvrdu o završenoj likovnoj akademiji ili potvrdu o članstvu u HZSU-u, HDLU-u, ULIPUD-u ili drugim likovnim udruženjima, te osobe koje portretiraju dužni su dostaviti diplomu o završenoj likovnoj umjetnosti, ili potvrdu o članstvu likovnih udruženja.

Članak 15.

Ponude za javni natječaj dostavljaju se Gradu Zadru, Povjerenstvu za provedbu javnog natječaja u zatvorenoj omotnici s naznakom o natječaju. s pozivom na Klasu: - ne otvaraj%o preporučenom poziljkom ili dostavom na pisarnicu Grada Zadra.

Ponude moraju biti zaprimljene u skladu s odredbama uredbe o uredskom poslovanju, bez obzira na način dostave, u rokovima koji su navedeni u tekstu javnog natječaja.

Članak 16.

Ponude se otvaraju javno. O radu Povjerenstva vodi se zapisnik. Natječaj je valjan i ako u natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj i ako je ponudena zakupnina jednaka ili veća od prethodne.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune, nepravovaljane i neprecizne ponude ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje dospjele financijske obaveze prema Gradu Zadru.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine prvenstvo ima ponuditelj čija ponuda je ranije zapremljena na pisarnici Grada.

Ponude se mogu povući i najkasnije do trenutka otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.

Članak 17.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljnije ponuditelj je ponuditelj koji ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja te je ponudio najveći iznos zakupnine.

Protiv odluke Povjerenstva o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, stranka može podnijeti prigovor Gradonačelniku, u roku od 8 dana od dana primitka odluke. Prigovor mora biti obrazložen i dostavljen pismeno.

Članak 18.

Sudionici natjeगा bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda. Sudionicima javnog natjeगा ije ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vratiti nakon dovršetka natjeगा, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

Sudioniku javnog natjeगा ija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u utvrđeni iznos zakupnine.

Ako natjecatelj ija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natjeга aj za tu lokaciju se ponoviti.

V. POSTUPAK NEPOSREDNE DODJELE

Članak 19.

Radi davanja javne površine u zakup neposrednom dodjelom, zainteresirane pravne ili fizičke osobe moraju uputiti pismeni zahtjev 15 dana prije zauzimanja javne površine, koji sadržava:

- “ podatke o podnositelju zahtjeva,
- “ opis, to jest oznaku javne površine za koju se upućuje zahtjev,
- “ namjenu, to jest djelatnost,
- “ vrijeme korištenja javnom površinom, te priložiti:
 - “ presliku katastarskog plana s naznačenom lokacijom,
 - “ grafički prikaz oblika i veličine ugostiteljske terase,
 - “ po potrebi zemljišno-knjižni izvadak za predmetnu površinu,
 - “ fotografiju objekta ili opreme koji se na javnoj površini namjerava postaviti,
 - “ dokaz o pravu o obavljanju ugostiteljske djelatnosti,
 - “ original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset dana),
 - “ dokaz o vlasništvu ili korištenju poslovnog prostora za namjenu ugostiteljskih stolova i sjedalica,
 - “ montažnih objekata za uređenje gradilišta, po potrebi u skladu s posebnim rješenjem Odsjeka za promet (prometna suglasnost), a po potrebi uz suglasnost policijske uprave, ako se radovi izvode uz prometnicu npr. na nogostupima ili prostoru predviđenom za parkiranje.
- “ Iznimno ako se neposrednom dodjelom daju javne površine za prodaju umjetničkih slika, vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, umjesto izvatka iz obrtnog registra dužna je dostaviti potvrdu o završenoj likovnoj akademiji ili potvrdu o članstvu u HZSU-u, HDLU-u, ULIPUD-u ili drugim likovnim udruženjima, te osobe koje portretiraju dužni su dostaviti diplomu o završenoj likovnoj umjetnosti, ili potvrdu o članstvu likovnih udruženja, te presliku osobne iskaznice ili putovnice.

Članak 20.

Upravni odjel odbiti zahtjev za zakup javne površine fizičkim i pravnim osobama koje nisu podmirile sve dospjele financijske obveze prema Gradu Zadru.

VI. ROKOVI ZA DODJELU U ZAKUP

Članak 21.

Javne povrzine dodjeljuju se u zakup na rokove:

- a) na rok do 3 (tri) godine:
 - kioske u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju jednostavne ugostiteljske usluge,
 - štandovi, banke i klupe za prodaju neprehrambenih proizvoda,
 - b) na rok od 1 (jedne) godine:
 - naprave za prodaju kokica,
 - prodaju balona;
 - c) u razdoblju od 1. travnja do 31. listopada tekuće godine:
 - štandove za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, eteričnih ulja i ružičastih radova);
 - d) u razdoblju od 1. lipnja do 31. listopada:
 - stalke za prodaju vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina,
 - naprave za prodaju izrađenih razglednica s umetnutom fotografijom,
 - stalke za prodaju umjetničkih slika,
 - naprave za prodaju bombona,
 - naprave za pečenje i prodaju kukuruza, stalke za portretiranje,
 - naprave za oslikavanje tijela,
 - štand (klupa) za prodaju sokova od svježeg voća,
 - e) stolove, sjedalice i klupe (suncobrane, tende, podloge, vaze za cvijeće i dr.) ispred ugostiteljskih objekata, na rok od 7 (sedam) i 12 (dvanaest) mjeseci u kalendarskoj godini, a najdulje za razdoblje od 2 (dvije) godine, uz uvjet da zakupni odnos završava 31. prosinca, sve uz uvjet da se zakup istih na području MO Poluotok može dobiti ukoliko se djelatnost obavlja cijele godine /uključuje korištenje godišnjeg odmora i eventualno renoviranje objekta, maksimalno 2 (dva) mjeseca.
Ukoliko isti ne obavlja djelatnost cijele godine, gubi pravo na zakup javne povrzine u slijedećoj kalendarskoj godini.
- Stolove, sjedalice i klupe (suncobrane, tende, podloge, vaze za cvijeće i dr.) ispred ugostiteljskih objekata, na području otoka mogu se i na rok od 4 (četiri) mjeseca u kalendarskoj godini.
- Ako zakupnik zatraži javnu povrzinu za tekuću u godinu a nije po Rješenju komunalnog redara imao zaključen ugovor za prethodnu godinu, neće moći dobiti javnu povrzinu za tekuću u godinu ukoliko ne plati prethodnu godinu.
- f) naprave za pečenje i prodaju kestena, u razdoblju od 01. listopada tekuće godine do 28. veljače slijedeće godine;
 - g) po zahtjevu stranke, a manje od 12 (mjeseci):
 - montažne objekte za uređenje gradilišta (građevinska skela i druga oprema),
 - montažne objekte za održavanje kulturnih, zabavnih i sportskih javnih priredaba i političkih skupova,
 - naprave za prezentaciju i promociju,
 - montažne objekte i opremu za snimanje za potrebe filma, televizije, turističke promocije, modne industrije,
 - otvorena skladišta.
 - h) Naprave za prezentaciju brodskih izleta u razdoblju od 1. travnja do 27. listopada tekuće godine.

VII. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 22.

Odnosi između zakupodavca i zakupnika javne površine uređuju se ugovorom o zakupu javne površine (dalje: ugovor o zakupu).

Odlukom Gradonačelnika može se odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika nasljednicima zakupnika i pravnom slijedniku zakupnika, pod uvjetom da nastave obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu te da podmire sva dospjela dugovanja koja je zakupnik imao prema Gradu Zadru.

Članak 23.

Ugovor o zakupu zaključuje se u pisanom obliku i osobito sadržava:

- “ podatke o ugovornim stranama,
- “ naziv lokacije, površinu i namjenu,
- “ naziv ili opis objekta ili pokretne naprave koja se postavlja,
- “ odredbe o načinu dnevnog uklanjanja objekta ili naprave,
- “ rok na koji se ugovor zaključuje,
- “ iznos zakupnine, način obračuna, rok plaćanja i instrument osiguranja plaćanja,
- “ odredbe o prestanku zakupa, obvezi uklanjanja objekta ili naprave s javne površine i dovođenju lokacije u prvotno stanje,
- “ odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
- “ mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovrzna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, o trošku zakupnika, osim za ugovore o zakupu javnih površina za koje se ugovori plaćaju cjelokupne zakupnine unaprijed.

Članak 24.

Zakupnik je obavezan imati uza se ugovor o zakupu predmetne javne površine za sve vrijeme korištenja javnom površinom, pa ga je obavezan pokazati komunalnom redaru na njegov zahtjev.

Članak 25.

Zakupnik ne može ugovorenu javnu površinu dati u podzakup, niti se njome koristiti u suprotnosti s odredbama ugovora.

VIII. PLAĆANJE ZAKUPNINE

Članak 26.

Zakupnik je za zakup javne površine obavezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok trajanja od 12 mjeseci (za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata i postavu naprava za prodaju kokica i balona), zakupninu plaćaju na način da 20 % iznosa zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak iznosa zakupnine plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući i mjesec, zakupnici koji imaju zaključene ugovore o zakupu na razdoblje od 2 (dvije godine), za prvu godinu zakupninu plaćaju na način da 20 % iznosa godišnje zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak iznosa zakupnine plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući i mjesec, a za drugu godinu, 30 dana prije isteka prve godine, moraju platiti 20 % iznosa godišnje zakupnine, a ostatak iznosa zakupnine plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući i mjesec.

Zakupnici javne povrzine koji imaju zaklju ene ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, na rok trajanja od 7 mjeseci zakupninu pla aju na na in da 30 % iznosa zakupnine pla aju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak iznosa zakupnine pla aju najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka ugovora.

Zakupnici javne povrzine na podru ju otoka, koji imaju zaklju ene ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, na rok trajanja od 4 mjeseca zakupninu pla aju unaprijed za cijelo razdoblje.

Svi zakupnici javne povrzine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata zakupninu mogu pla ati unaprijed za cijelo ugovoreno razdoblje.

Zakupnici javne povrzine koji imaju zaklju ene ugovore za postavu zandova za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, eteri nih ulja i ru nih radova), zakupninu pla aju na na in da 30 % iznosa zakupnine pla aju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak u dvije jednake rate s dospije em 1. srpnja i 1. kolovoza teku e godine.

Zakupnici javne povrzine koji imaju zaklju ene ugovore o zakupu na rok trajanja vize od 12 mjeseci zakupninu pla aju mjese no do 5. u mjesecu za teku i mjesec.

Svi ostali zakupnici koji imaju zaklju ene ugovore o zakupu na rok kra i od 12 mjeseci (sezonski) zakupninu pla aju unaprijed za cijelo razdoblje.

Članak 27.

Zakupnik je du0an dostaviti zakupodavcu instrument osiguranja pla anja (bjanko zadu0nicu) ispunjenu i ovjerenu kod javnog bilje0nika na iznos zakupnine koji ostane nakon uplate dijela zakupnine iz prethodnog lanka.

Članak 28.

Gradona elnik mo0e odobriti osloba anje od pla anja zakupnine kad se javnom povrzinom koriste pravne osobe kojima je osniva Grad Zadar, udruge proizazle iz Domovinskog rata, dr0avne i me unarodne humanitarne udruge i ustanove koje skrbe o odgoju i zazititi djece, mlade0i, invalida i starijih osoba, i to za manifestacije humanitarnog i sli nog karaktera, politi ke skupove i prikupljanje potpisa.

Od pla anja zakupnine mogu se osloboditi i druge pravne i fizi ke osobe za doga anja od iznimne va0nosti za Grad Zadar.

IX. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 30.

Ugovor o zakupu prestaje:

- “ istekom roka utvr enog ugovorom,
- “ otkazom ili raskidom ugovora,
- “ na temelju akta komunalnog redara o uklanjanju objekta s javne povrzine.

Članak 31.

Zakupodavac otkazuje ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa kad zakupnik:

- “ koristi javnu povrzinu protivno odredbama ugovora,
- “ koristi javnu povrzinu izvan utvr enih gabarita, prema utvr enju komunalnog redara dva ili vize puta
- “ koristi javnu povrzinu za djelatnost druga lju od ugovorene,
- “ izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti koja je predmetom ugovora na temelju pravovaljanog rjezenja ovlaštenog tijela,
- “ ugovorenu javnu povrzinu izda u zakup tre oj osobi,
- “ prekrzi odredbe Odluke o komunalnom redu Grada Zadra,
- “ ne podmiri zakupninu, sukladno rokovima iz ugovora.

Članak 32.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu radi privremenja javne površine drugoj namjeni ili zbog izmjena prostornog plana, pri čemu će zakupniku ponuditi drugu slobodnu lokaciju, ukoliko takva postoji.

Članak 33.

Zakupnik može jednostrano raskinuti ugovor samo pisanim putem uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana.

X. ZONE I VISINA ZAKUPNINE

Članak 34.

Utvrđivanje zona i odluku o visini zakupnine za davanje u zakup javnih površina iz članka 3. ove Odluke donosi Gradonačelnik, posebnom Odlukom.

XI. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA

Članak 35.

Javne površine i objekte koji se na njoj nalaze zakupnik je obavezan održavati u uzornom redu i istovremeno, ne narušavaju i njihov izgled i namjenu, a sve sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu (Službeni glasnik Grada Zadra br. 3/08 i 13/09).

Članak 36.

Zakupnik će snositi sve izdatke u svezi s javnom površinom koje je uzrokovao nesvjesnim obavljanjem svoje djelatnosti.

Članak 37.

Nakon prestanka ugovora o zakupu, zakupnik je obavezan predati zakupodavcu javnu površinu u stanju u kakvu je bila prije početka zakupa, ako ugovorom nije drukčije određeno.

Članak 38.

Cijena zakupa javnih površina koje su postignute po javnim natječajima, te utvrđene cijene po Odluci o zakupu javnih površina su osnovica za obračun u slučaju promjene zakona (PDV i drugo), koje se automatizmom primjenjuju na zakupce stupanjem na snagu istih.

XII. NADZOR I UPRAVNE MJERE

Članak 39.

Nadzor provedbe ove Odluke obavlja komunalni redar sukladno Odluci o komunalnom redu Grada Zadra (Službeni glasnik Grada Zadra br. 3/08 i 13/09).

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Za sve slučajeve zakupa javne površine koji nisu navedeni u ovoj Odluci, uvjete i način zakupa utvrditi će svojim zaključkom Gradonačelnik.

Radi provedbe Prostornog plana ili izvođenja građevinskih zahvata u prostoru, na lokacijama javnih površina koje se daju u zakup, Gradonačelnik Grada Zadra će zaključkom prema mogućnosti odrediti privremenu zamjensku lokaciju te utvrditi cijenu zakupa, cijene i položajnu pogodnost zamjenske lokacije.

Članak 41.

Ugovori o zakupu javne površine zaključeni sukladno Odluci o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Grada Zadra“, broj: 1/12, 2/12, 4/12, 3/15 i 4/17 - pročišćeni tekst) ostaju na snazi do isteka roka trajanja zakupa.

Članak 42.

Zahtjevi podneseni prije stupanja na snagu ove Odluke, a koji se odnose na zakup javne površine za razdoblje od stupanja na snagu ove Odluke, rješavat će se po ovoj Odluci.

Članak 43.

Za provedbu ove Odluke nadležan je Upravni odjel za gospodarenjem gradskom imovinom.

Članak 44.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u Glasniku Grada Zadra.

Članak 45.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o zakupu javnih površina („Glasnik Grada Zadra“, broj: 1/12, 2/12, 4/14, 3/15 i 4/17 - pročišćeni tekst).

KLASA: 372-01/17-01/574

URBROJ: 2198/01-1-17-

Zadar, _____ 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Zvonimir Vran i

OBRAZLOŽENJE

Nacrta prijedloga odluke o zakupu javnih površina

I. UVOD

Na snazi je Odluka o zakupu javnih površina te njene Izmjene i dopune koje je donijelo Gradsko vijeće („Glasnik Grada Zadra“, broj: 2/12, 4/14, 3/15 i 4/17- pročišćeni tekst).

U cilju poboljšanja dodjele javnih površina u zakup, a sve zbog proteka vremena svrsishodno je pristupiti donošenju nove odluke, a gore navedenu Odluku staviti van snage.

II. OBRAZLOŽENJE

Nacrt prijedloga odluke je podijeljen u trinaest cjelina, a odnose se na opće odredbe, uvjete i način za gospodarenje javnim površinama, postupak dodjele javnih površina, postupak javnog natjeaja, postupak neposredne dodjele, rokovi za dodjelu u zakup, prava i obveze ugovornih strana, plaćanje zakupnine, prestanak zakupa, zone i visina zakupnine, održavanje javnih površina, nadzor i upravne mjere te prijelazne i završne odredbe.

U drugoj cjelini Nacrta prijedloga odluke, propisano je zašto se sve javne površine mogu dati u zakup, izgled i veličina naprava i objekata, te veličinu lokacije javnih površina i obveze zakupaca o ponazanju na javnoj površini. Zatim je određena površina koja se može dati u zakup.

U trećoj cjelini propisuje se način, odnosno postupak dodjele javnih površina, tj. kada se provodi javni natjeaj, a kada se može izvršiti neposredna dodjela javnih površina.

U četvrtoj cjelini propisan je postupak provođenja javnog natjeaja.

U petoj cjelini propisan je postupak neposredne dodjele javnih površina.

U šestoj cjelini propisani su rokovi dodjele javnih površina u zakup, tj. kada se javna površina daje u zakup na tri, dvije, jednu godinu, odnosno i manje od dvanaest mjeseci, a kada se daje samo za sezonske poslove.

U sedmoj cjelini propisana su prava i obveze ugovornih stranaka, odnosno sadržaj ugovora.

U osmoj cjelini propisan je način plaćanja zakupnine, jer zbog različitosti, pokazala se potreba o različitom plaćanju. Nadalje, vidljivo je kada zakupci moraju zakupninu platiti unaprijed i to za cijelo razdoblje trajanja zakupa, te u kojim slučajevima Gradonačelnik može osloboditi korisnika od plaćanja zakupnine.

U devetoj cjelini je propisan postupak prestanka i otkaza ugovora o zakupu.

U desetoj cjelini je propisano da će Gradonačelnik donijeti posebnu Odluku o utvrđivanju zona i visini zakupnine javnih površina.

U jedanaestoj cjelini je propisana obveza zakupca o ponazanju i održavanju u svezi javnih površina.

U dvanaestoj cjelini propisan je način na koji će se provoditi nadzor provedbe odluke, a koju provodi komunalni redar.

U trinaestoj cjelini propisani su svi drugi slučajevi koji nisu navedeni u Nacrtu ove Odluke, te sukladno provedbi prostornog plana, mogućnost dodjele zamjenske lokacije.

III. ZAKLJUČAK

S ciljem da se ziri krug zainteresiranih osoba s područja Grada Zadra uključi u pripremu konačnog Nacrta odluke, svrsishodno je provesti savjetovanje sa zainteresiranom javnošću. Na taj se način oeli upoznati javnost sa Nacrtom prijedloga odluke i pribaviti mišljenja, primjedbe i prijedloge zainteresirane javnosti, kako bi predloženo, ukoliko je zakonito i stručno utemeljeno, bilo prihvaćeno od strane donositelja odluke i u konačnici ugrađeno u odredbe odluke.

Slijedom svega navedenog predlaže se slijediti prijedlog općeg akta.