

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 16. Statuta Općine Pribislavec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 6/22), Općinsko vijeće Općine Pribislavec na 26. sjednici održanoj 21. 8. 2024. godine donijelo je

O D L U K U

O KORIŠTENJU POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIBISLAVEC

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o uvjetima i kriterijima privremenom korištenju i zakupu prostora u vlasništvu Općine Pribislavec (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se uvjeti i način davanja na privremeno korištenje i zakupu prostora (u daljnjem tekstu: općinski prostor) u objektima u vlasništvu Općine Pribislavec (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Općinski prostori iz članka 1. ove Odluke su:

1. društveni dom u vlasništvu Općine
 - 1.1. prostori za uslužnu djelatnost
 - 1.2. prostori za djelatnost uprave
 - 1.3. prostori za djelatnost udruga
2. objekti za djelatnost udruga.

Općinskim prostorima iz stavka 1. ovoga članka neposredno upravlja općinski načelnik Općine Pribislavec (u daljnjem tekstu: općinski načelnik).

Članak 3.

Prostori u vlasništvu Općine Pribislavec mogu se koristiti na temelju:

1. privremenog korištenja,
2. zakupa.

Privremenim korištenjem smatra se korištenje prostora za održavanje jednokratnih redovnih aktivnosti, projekata i seminara političkih stranaka, održavanje projekata, seminara, priredaba, proslava i drugih događanja u organizaciji fizičkih i pravnih osoba te radi obavljanja povremene prodaje, čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

Zakupom se smatra predaja poslovnog prostora zakupodavca zakupniku na korištenje za redovnu djelatnost pravnih i fizičkih osoba, a zakupnik se za obvezuje zakupcu plaćati za to zakupninu određenu prema uvjetima ove Odluke.

II. UVJETI I NAČIN DAVANJA PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIBISLAVEC NA KORIŠTENJE

Korištenje prostora radi provođenja programa i projekata udruga koji su od interesa za opće dobro

Članak 4.

Udrugama sa sjedištem na području Općine Pribislavec mogu se dodijeliti poslovni prostori na korištenje bez naknade radi provođenja programa i projekata udruga koji su od interesa za opće dobro.

Odluku o kriterijima dodjele nekretnina u vlasništvu Općine Pribislavec na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (dalje: Odluka) donosi Općinsko vijeće Općine

Pribislavec, na temelju ove Odluke te u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje rad udruga i mjerilima za financiranje programa i projekata udruga od interesa za opće dobro.

U Odluci se propisuju uvjeti, mjerila i postupci za davanje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Pribislavec na korištenje udrugama bez naknade.

Zakup

Članak 5.

Prostori u vlasništvu Općine Pribislavec koji se daju u zakup dodjeljuju se sukladno provedenom javnom natječaju čije uvjete utvrđuje Općinsko vijeće, u skladu sa ovom Odlukom i u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje zakup poslovnih prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Postupak provedbe javnog natječaja temeljem ove odluke provodi Povjerenstvo za procjenu, prodaju i kupnju imovine i provođenje natječaja.

Odluku o davanju u zakup prostora u vlasništvu Općine Pribislavec na temelju ove Odluke i sukladno provedenom javnom natječaju donosi općinski načelnik.

Ugovor o zakupu prostora u ime Općine Pribislavec sklapa općinski načelnik.

Ugovor o zakupu sklapa se na vrijeme do najduže 5 (pet) godina.

Ugovor o zakupu obavezno sadrži podatke o ugovornim stranama, podatke po poslovnom prostoru koji se daje u zakup, djelatnost koja će obavljati u prostoru koji se daje u zakup, odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, rok predaje poslovnog prostora zakupniku, vrijeme na koje je ugovor sklopljen, iznos i rok plaćanja zakupnine, pretpostavke i način izmjene zakupnine te mjesto i datum sklapanja ugovora.

Općinski načelnik Općine Pribislavec može najkasnije 60 dana prije isteka ugovora o zakupu zakupniku koji uredno ispunjava ugovorne obveze i koji je upisanu Registar udruga Republike Hrvatske dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od sljedećih 5 (pet) godina, po uvjetima iz prethodnog ugovora.

Ugovor o zakupu može otkazati svaka strana u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje zakup poslovnih prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Privremeno korištenje

Članak 6.

Političkim strankama te ostalim fizičkim i pravnim osobama na privremeno korištenje općinski prostori dodjeljuju se na korištenje na temelju zahtjeva korisnika koji se upućuje općinskom načelniku na obrascu koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 7.

Ovisno o raspoloživosti prostora, sa korisnikom se sklapa ugovor o privremenom korištenju kojeg u ime Općine Pribislavec sklapa općinski načelnik, u skladu sa odredbama ove Odluke.

Članak 8.

Ugovor o korištenju poslovnog prostora obavezno sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o prostoru koji se daje na korištenje,
- podatke o namjeni korištenja poslovnog prostora,
- vremensko razdoblje i dužinu trajanja korištenja poslovnog prostora,
- iznos naknade za korištenje poslovnog prostora ili osnovu na temelju koje se prostor daje na korištenje bez naknade,
- rokove plaćanja naknade,
- prava i obveze Korisnika u svezi korištenja prostora,

- uvjete za raskid ugovora.

Članak 9.

Korištenje prostora neće se odobriti Korisniku koji:

- ima nepodmirene obveze prema Općini po bilo kojoj osnovi,
- ne ispunjava ili nije ispunio ranije obveze iz ugovora o korištenju prostora.

III. POPIS PROSTORA I VISINA NAKNADE ZA KORIŠTENJE I ZAKUP

Članak 10.

Općinski prostor daje se na privremeno korištenje uz naknadu, odnosno u zakup uz zakupninu.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovoga članka, općinski prostor daje se na korištenje bez naknade za:

- kulturne manifestacije čiji organizator je Dječji vrtić „Magnolija“ Pribislavec i Osnovna škola Vladimira Nazora Pribislavec ili udruge s područja Općine, uz uvjet da ne naplaćuju ulaznice,
- aktivnosti kojima se informiraju pojedine grupe građana Općine, a koje su od značaja za život i napredak stanovništva (predavanja, savjetovanja i slično za koja se ne naplaćuju ulaznice ili neki drugi oblik naknade za sudjelovanje),
- priredbe i manifestacije humanitarnog karaktera.

Članak 11.

Utvrđuje se sljedeći popis prostora koji se može dodijeliti na korištenje sa visinom cijene privremenog korištenja, odnosno sa visinom početne cijene godišnjeg zakupa:

R.br.	Naziv	Adresa	Površina (m ²)	Popis prostorija	Temelj korištenja	Povremeno korištenje za održavanje redovnih aktivnosti, projekata i seminara (eur/dan)		Povremeno korištenje – prodaja (eur/dan)	Zakup-početna cijena za ukupni prostor (eur/godišnje)	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro	
						Političke stranke	Fizičke i pravne osobe	Fizičke i pravne osobe	Fizičke i pravne osobe	Udruge s područja Općine Pribislavec	
1.	Društveni dom Pribislavec	Braće Radića 47, Pribislavec	381,13	Aula, dvorana, wc, 2 svlačionice, prostor ispod bine, bina	Privremeno korištenje	50,00	50,00	100,00		Bez naknade	
			57,53	Mala dvorana – korištenje	Privremeno korištenje	30,00	30,00	50,00		Bez naknade	
			79,70	Prizemlje: vatrogasno spremište, garderoba 63,98 m ² , soba za sastanke 15,72 m ²	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro						Bez naknade
			25,00	Poslovni prostor 1 - prizemlje	Zakup				Definirat će se posebnom odlukom o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup	Bez naknade	
			82,49	Poslovni prostor 2 - prizemlje	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro					Bez naknade	
			25,92	Prostorija 1 – prizemlje	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro					Bez naknade	
			55,68	Prostorija 2 – prizemlje						Bez naknade	
			25,00	Prostorija 3 – prizemlje						Bez naknade	
			29,97	Prostorija 1 - kat						Bez naknade	
			41,03	Prostorija 2 – kat						Bez naknade	
2.	Objekt za sportsku rekreaciju	Braće Radića 2, Pribislavec	330,27	Dvorana u prizemlju, hodnik, ulaz, wc-i, svlačionica, tuš, spremište	Privremeno korištenje i korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro	- za mještane Pribislavca 20,00 eur/sat za ljetni period, 40,00 eur/sat za zimski period - za korisnike sa prebivalištem/sjedištem izvan naselja Pribislavca 30,00 eur/sa za ljetni period, 50,00 eur/sat za zimski period - za potrebe Osnovne škole Vladimira Nazora Pribislavec sukladno ugovoru				Bez naknade	
			23,69	Klupska prostorija 1	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro					Bez naknade	
			26,54	Klupska prostorija 2						Bez naknade	
			74,54	Mala dvorana, wc, kotlovnica						Bez naknade	
			32,79	Klupska prostorija 3						Bez naknade	
			112,71	Klupska prostorija 4 sa pripadajućim wc-om, terasom i spremištem							
			25,46	Prostorije za suce, hodnik							

3.	Objekt za sportsku rekreaciju	Dr. Vinka Žganca 5, Pribislavec	100,65	Dvorana, blagovaona, spremište, svlačionica, tuš, wc-i	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro					Bez naknade
4.	Objekt za sportsku rekreaciju i društveni sadržaj u Pribislavcu	Bana Josipa Jelačića 97, Pribislavec	127,08	Dvorana, wc-i, 4 spremišta	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro					
5.	Objekt za sportsku rekreaciju i obrazovanje	Zrinskih 5, Pribislavec	64,43	Prijem, prostorija – aero priprema leta, ambulanta, wc-i, spremište, tuš, tehnička soba	Korištenje radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro					Bez naknade
			27,60	Radiona 1 – prizemlje						
			10,64	Radiona 2 – prizemlje						
			28,31	Radiona 3 - prizemlje						
			595,42	Hangar						
			10,77	Tehnička soba - kat						
			12,20	Ured - kat						

Članak 12.

U zakupninu i naknadu za privremeno korištenje uključeni su troškovi energenata.

Korisnici i zakupnici su dužni voditi brigu o racionalnom korištenju energenata, a u slučaju da se utvrdi neopravdana potrošnja energenata koja prelazi redovno korištenje korisnik, odnosno zakupnik, je sam dužan podmiriti nastali trošak.

Nakon prestanka privremenog korištenja prostora korisnik je iste dužan očistiti i pospremiti.

U slučaju da korisnik propusti poduzeti mjere čišćenja nakon privremenog korištenja, dužan je Općini Pribislavec platiti jednokratnu naknadu za čišćenje u iznosu od 100,00 eura.

Naknada iz prethodnog stavka naplaćuje se kao akotacija kod potpisa ugovora o privremenom korištenju te se vraća privremenom korisniku prilikom primopredaje nakon korištenja ako se utvrdi da je korisnik ispunio obvezu čišćenja.

Ukoliko se prilikom primopredaje utvrde oštećenja inventara i/ili prostorija korisnik je dužan podmiriti nastalu štetu u punom iznosu.

Članak 13.

U prostor, u pravilu, nije dopušteno unošenje ili iznošenje namještaja, opreme i predmeta.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovoga članka, općinski načelnik može korisniku i zakupniku odobriti privremeno unošenje opreme i predmeta koji služe za provođenje aktivnosti vezanih uz namjenu za korištenje poslovnog prostora.

Članak 14.

Evidenciju o rasporedu korištenja poslovnog prostora, zaprimanju zahtjeva za davanje na privremeno korištenje poslovnog prostora te stanju opreme i inventara vodi Jedinostveni upravni odjel Općine Pribislavec.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Prilog I. ove Odluke je obrazac zahtjeva za privremeno korištenje.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIBISLAVEC

KLASA: 024-01/24-01/03

URBROJ: 2109-26-01-24-04

Pribislavec, 21. 8. 2024. godine

Predsjednica Općinskog vijeća Općine Pribislavec
doc.dr.sc. Dina Korent

