

# Općina Matulji

## 1.

Na temelju članka 24. Zakona o unutarnjim poslovima («Narodne novine» broj 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 53/00) i članka 46. Statuta Općine Matulji («Službene novine» broj 24/01), Poglavarstvo Općine Matulji, na sjednici održanoj dana 19. veljače 2002. 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 skloništim iz članka 1. ove Odluke neposredno upravlja Odsjek za komunalni sustav (u daljnjem tekstu: Odsjek).

#### II. DJELATNOSTI U JAVNIM SKLONIŠTIMA U MIRU

##### Članak 3.

Namjenu javnih skloništa radi obavljanja određene djelatnosti u miru, utvrđuje Poglavarstvo Općine Matulji (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

U javnim skloništim 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. Poglavarstvo Općine Matulji Odlukom imenuje Povjerenstvo za razdoblje od 4 godine.

##### Članak 6.

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

Javni natječaj objavljuje se u sredstvima javnog informiranja.

##### Članak 7.

Natječaj mora sadržavati:

- adresu, namjenu i površinu prostora,

- početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup>,  
- 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,

- odredbu da se Ugovor o zakupu može sklopiti kao ovršna isprava,

- odredbe da na natječaju ne mogu sudjelovati ponuditelji koji u cijelosti nemaju podmirene obveze prema Općini Matulji,

- druge posebne uvjete.

##### Članak 8.

Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu zakupa.

##### Članak 9.

Jamčevinu koja 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, na prijedlog Povjerenstva.

Na temelju odluke iz prethodnog stavka ovog članka, Općina Matulji kao zakupodavac i najpovoljniji ponuđač sklopit će Ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme, od 1 do 10 godina, odnosno do stupanja na snagu i početka primjene odgovarajućih zakonskih propisa kojima će se urediti područje civilne zaštite, ukoliko bi odredbe tih propisa bitno izmijenile postojeći zakupni odnos.

##### 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 o svom trošku uredi javno sklonište i privede ga ugovorenoj namjeni,
9. Odredbu da zakupnik ne smije vršiti bilo kakve preinake javnog skloništa bez izričite prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
10. 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-tehnoških i ekoloških nesreća) javno sklonište može u roku od najkasnije 24 sata dovesti u zaštitnu funkciju u smislu odredbi Zakona o unutarnjim poslovima,

11. 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,

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

13. Odredbu o izričitoj zabrani korištenja i skladištenja opasnih tvari, u smislu odgovarajućih odredbi Zakona o eksplozivnim stvarima za gospodarsku uporabu, Zakona o zapaljivim tvarima i tekućim plinovima i podzakonskih propisa donijetih na temelju tih Zakona,

14. Odredbu da je zakupnik dužan ugovornu djelatnost obavljati na način na koji neće pogoršati mikroklimu skloništa,

15. Odredbu da se Ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu.

#### Članak 12.

U roku od 3 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, zakupodavac o istome obavještava MUP, Policijska uprava primorsko-goranska.

#### 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.

#### 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, sitniji 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, ovom Odlukom i Ugovorom.

#### Članak 17.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorne 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 i/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 civilne zaštite 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 bez izričitog pismenog pristanka zakupodavca.

Otkazni rok za otkaz Ugovora o zakupu je 15 dana.

Ako zakupodavac otkáže Ugovor o zakupu iz razloga navedenih u točkama 1., 2., 3., 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 prema djelatnosti koja se obavlja u javnom skloništu i ne može biti manja od 1,03 €/m<sup>2</sup> za javna skloništa na željezničkoj postaji i u Starom gradu, a 0,60 €/m<sup>2</sup> za javna skloništa u Gajanići i centar iza restoranta »Turist«, sve u Matuljima.

### V. NADZOR

#### Članak 20.

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja Odsjek.

### VI. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 21.

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

Klasa: 372-03/01-01/25

Ur. broj: 2156-04-02-01

Matulji, 19. veljače 2002.

Predsjednik  
Općinskog poglavarstva  
Općine Matulji  
**Radivoj Marmilić, dipl. oec.,**  
v. r.