

O P Ć I N E



Općina Čavle

6.

Na temelju odredbe članka 3. i članka 6., stavka 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96, 124/97 i 174/04), članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06) i članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 22/01 i 3/06), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 27. ožujka 2008. godine donosi

ODLUKU

o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način upravljanja poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Čavle, opći uvjeti za davanje poslovnog prostora u zakup te način dodjele poslovnih prostora u zakup zasnivanja i prestanka zakupnih odnosa.

II. DONOŠENJE ODLUKA U SVEZI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 2.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Općine Čavle raspolaže, upravlja i koristi se Općinsko poglavarstvo Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Općinsko poglavarstvo).

Članak 3.

Odluke u svezi poslovnih prostora donosi Općinsko poglavarstvo.

Članak 4.

U obavljanju poslova iz članka 3. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo:

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup;
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora;
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora;
4. odlučuje o davanju poslovnog prostora u podzakup;
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora;
6. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup;
7. provodi postupak po raspisanom natječaju i donosi odluku o najpovoljnijem ponuditelju;
8. odobrava adaptaciju poslovnog prostora;
9. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor;
10. odlučuje o povratu uložених sredstava zakupnika u poslovni prostor;
11. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora;
12. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom nakon isteka Ugovora o zakupu;

13. donosi plan održavanja i rekonstrukcije poslovnih prostora;

14. donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu;

15. utvrđuje vrijednost boda za određivanje visine zakupnine za svaku godinu;

16. imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora;

17. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 5.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja kojeg provodi Povjerenstvo. Koje imenuje Općinsko poglavarstvo.

Iznimno od stavka 1. ovog članka zakupodavac će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora, koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2 ovog članka u roku od 30 dana zakupodavac će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora, u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupcu iz stavka 2. ovog članka.

Članak 6.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, na rok od 5 godina, a iznimno do 30 godina.

Općinsko poglavarstvo određuje trajanje zakupa u odluci o raspisivanju natječaja.

Članak 7.

Javni Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se u dnevnom tisku i sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine u kunama po m²,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Općine koja proizlaze iz ugovora o zakupu prva tri mjeseca trajanja Ugovora o zakupu,
4. obvezu ponuđača da da izjavu da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu predati Općini Čavle garanciju poslovne banke na iznos 12-to mjesečne zakupnine (izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke da će u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač istom izdati neopozivu garanciju u visini 12-to mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškove redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i

zajedničkih dijelova zgrada. Garancija mora biti važeća za svo vrijeme trajanja ugovora).

Umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama u svom vlasništvu, s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje 50% veća od vrijednosti 12-to mjesečne zakupnine. Iz ovog osiguranja Općina je ovlaštena podmiriti neplaćene zakupnine kao i sve troškove naplate iste,

5. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,

6. rok za podnošenje pisanih ponuda,

7. obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaza da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje po stavku 1. članka 39. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04, 95/05 i 107/07) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status,

8. datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru,

9. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u Zapisnik o stanju kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,

10. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,

11. obvezu ponuđača da da izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Čavle, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,

12. naznaku da se neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Općini, mirovinskom i zdravstvenom osiguranju i Poreznoj upravi.

Članak 8.

Prije raspisivanja natječaja, Upravni odjel putem ovlaštenog službenika zapisnikom utvrđuje stanje i opremljenost prostora.

Zapisnikom iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se opća opremljenost prostora (stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih i elektro instalacija), primjerenost postojećeg stanja uređenja prostora planiranim namjenama, kao i potreba ulaganja u preuređenje prostora radi ispunjavanja minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje utvrđene djelatnosti.

Članak 9.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi se na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u pisarnici Općine Čavle.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 10.

Javno otvaranje ponuda obavlja Povjerenstvo, najkasnije osam dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se:

1. da li je natječaj propisno objavljen,
2. broj prispjelih ponuda,
3. da li su ponude predane u roku.

Članak 11.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o svim pristiglim ponudama (ponuđač, namjena, prilozi i visina ponudene mjesečne zakupnine).

Članak 12.

Na temelju pristiglih ponuda, Povjerenstvo utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Članak 13.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko Poglavarstvo sukladno Zakonu.

U slučaju da su dva ili više ponuđača ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odredit će se primjenom posebnih uvjeta iz Natječaja.

Članak 14.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim ponuđačima, navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji ponuđač ponudio.

Članak 15.

Hrvatski ratni vojni invalidi, hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji prema odredbi članka 39., stavka 1. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04, 95/05 i 107/07) koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja dužne su se u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude izjasniti da li žele koristiti pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

Smatra se da je izjašnjenje dato u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Općine Čavle. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Općini Čavle.

Potpis izjave mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

Ukoliko se natjecatelji ne izjasne u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo na zaključenje ugovora o zakupu.

Članak 16.

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 15. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo donosi odluku o tome sa kojim natjecateljem će se zaključiti ugovor o zakupu.

Članak 17.

Garantni polog koji je uplatio ponuđač izabran za zaključenje ugovora, koristi se kao dio rata plaćanja zakupnine.

Ukoliko ponuđač izabran za zaključenje ugovora odustane od zaključenja ugovora ili ako prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Članak 18.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor ili ako izabrani ponuđač odustane od zaključenja ugovora o zakupu.

U slučaju da se na prvi natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ne javi niti jedan ponuđač, natječaj se može ponoviti, a Općinsko Poglavarstvo se može odlučiti na niži iznos početne cijene zakupnine za poslovni prostor primjenom odredbi članka 27. ove Odluke, s tim da snižena početna cijena zakupnine ne može biti niža od 50% prvotno izražene zakupnine.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 19.

U ime Općinskog Poglavarstva ugovor o zakupu poslovnog prostora potpisuje općinski načelnik ili osoba koju on ovlasti.

Članak 20.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. površinu i detaljan opis poslovnog prostora sa elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja natječaja,
4. datum s kojim će zakupodavac predati zakupniku poslovni prostor u posjed,
5. rok do kojeg je zakupnik dužan početi obavljati djelatnost,
6. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja,
9. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,
10. odredbe o vremenu na koje je ugovor zaključen,
11. odredbe o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja,
12. odredbe o zabrani vršenja preinaka poslovnog prostora bez suglasnosti zakupodavca,
13. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje drugim osobama, osim u slučajevima predviđenim ovom Odlukom,
14. iznos zakupnine, način i rok plaćanja, te instrumente osiguranja plaćanja i uvjete njihovog korištenja,
15. odredbu kojom se zakupnik obvezuje na pristanak povećanja zakupnine sukladno odredbi članka 27. ove Odluke;
16. odredbe o odnosima ugovornih stranaka u svezi s ulaganjima u poslovni prostor;
17. odredbe o prestanku ugovora,
18. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpis ugovornih strana,
19. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji prostora koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora,
20. odredbu da se ugovor o zakupu zaključuje kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 21.

Zakupnik je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 dana od dana kada je pismeno pozvan na zaključenje ugovora.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od zaključenja ugovora.

Smatra se da je ponuđač odustao od zaključenja ugovora ukoliko do vremena za potpis ugovora ne pruži sredstva osiguranja na koja se obvezao svojom ponudom.

Zakupnik snosi troškove ovjere ugovora, ishođenja i ovjere instrumenta osiguranja, te upisa u zemljišne knjige.

V. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA i ZAMJENA ZAKUPA

Članak 22.

Namjenu poslovnog prostora određuje Općinsko poglavarstvo, prije raspisivanja natječaja za dodjelu poslovnog

prostora u zakup, sukladno zapisniku iz članka 8. ove Odluke.

Općinsko poglavarstvo određuje namjenu poslovnog prostora u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da osigura valorizaciju svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili Općine kao cjeline, te da oni budu u funkciji obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Članak 23.

Općinsko poglavarstvo može odobriti postojećem zakupniku prenamjenu namjene poslovnog prostora, ukoliko ocjeni da bi nova namjena osigurala elemente iz članka 22., stavka 2. ove Odluke.

Prenamjena namjene poslovnog prostora može se odobriti postojećem zakupniku pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu djelatnosti,
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine za novu djelatnost. Visina nove zakupnine ne može bit manja od zakupnine koja je ugovorena.

Članak 24.

Općinsko poglavarstvo može postojećem zakupniku odobriti proširenje namjene u poslovnom prostoru, ukoliko je to u funkciji odredbe članka 22. stavka 2. ove Odluke, pod uvjetom:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za proširenje djelatnosti,
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom Odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost uvećana za 30%. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

VI. VISINA ZAKUPNINE

Članak 25.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,
- vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima.

Članak 26.

Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor.

U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini od 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora po m², osim za terase restorana kod kojih se visina zakupnine obračunava u visini od 25% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 27.

Visinu početne mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju posebnom odlukom utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

Broj bodova čini umnožak površine poslovnog prostora i koeficijent vrste djelatnosti.

Članak 28.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

GRUPA I:	- banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, kavane, proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigran, restorani, zdravljaci i drugi ugostiteljski objekti za prehranu, pošta, telekomunikacije, ljekarne, javnobilježnički i odvjetnički uredi, igre na sreću	6,0
GRUPA II:	- trgovina, butiquei, suveniri, antikvarijati, kancelarijski prostori, turističke i putne agencije, videoteke, skladišni prostori, obrtničke i osobne usluge, proizvodne djelatnosti, trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda	4,5
GRUPA III:	- djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, ako te obavljaju neprofitne ustanove kancelarijski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite, umjetnički ateljei	2,0

Članak 29.

Općinsko poglavarstvo može sniziti cijenu za najam poslovnog prostora, sukladno članku 28. ove Odluke, do 50%, ukoliko se obavlja djelatnost u prostorima i na način od interesa za Općinu Čavle.

Članak 30.

Sredstva zakupnine sredstva su Proračuna Općine Čavle.

Članak 31.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu najkasnije do 5-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 32.

Ugovorena zakupnina usklađuje se sa promjenama tečaja EUR-a, bez izmjene ugovora o zakupu, kada nastupe promjene tečaja za više od 5% u odnosu na tečaj koji je bio u vrijeme zaključenja ugovora.

Odnos kune prema EUR utvrđuje se prema srednjem tečaju NBH.

Promjena visine zakupnine obračunava se i fakturira zakupniku od prvog dana narednog mjeseca od mjeseca u kojem je došlo do promjene odnosa tečaja.

VII. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 33.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora i uređenja prostora koje je prethodno odobrio zakupodavac.

Ugovor o zakupu raskinut će se ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane sa obavljanjem djelatnosti osim u slučaju stavka 2. ovog članka.

Ugovor o zakupu će se raskinuti ukoliko zakupnik svojom djelatnošću nanosi štetu poslovnom prostoru ili svojom djelatnošću ruši ugled Općine Čavle.

Članak 34.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se u cijelosti odredbe članaka 8. do 22. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, ako Ugovorom nije drugačije određeno.

Članak 35.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u visini koja se utvrđuje međuvlasničkim ugovorom između

vlasnika posebnih dijelova zgrada, odnosno u visini koju odredi Općinsko poglavarstvo za zgrade koje su u vlasništvu Općine Čavle u cijelosti.

Članak 36.

Zakupnik smije samo uz pisanu suglasnost zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka posebno će se regulirati:

- rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor zaključen

- pravo zakupnika na povrat izvršenih a neamortiziranih ulaganja, ukoliko Općinsko Poglavarstvo otkaže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova

- da zakupnik nema pravo na povrat uloženi a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora

- da zakupac nema pravo na naknadu uloženi sredstava u poslovni prostor za ulaganja koja je vršio bez suglasnosti zakupodavca, odnosno da nema pravo na naknadu korisnih i luksuznih ulaganja u poslovni prostor, odnosno ulaganja koja nisu bila nužna

Izuzetno od odredbe stavka drugog ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u nužne radove ako je preuzeo poslovni prostor koji nije prikladan za obavljanje ugovorene djelatnosti, kroz umanjenje najviše do 50% mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i obim nužnih radova i vrijeme izvođenja radova prethodno utvrđeni ugovorom, te da je zapisnikom o izvršenim radovima konstatirano da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenim obimu.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, zakupnik će se osloboditi obveze plaćanja zakupnine za vrijeme ugovoreno za izvođenje radova.

Članak 37.

Zakupnik ne može poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim obrtnicima ili pravnim osobama.

Općinsko poglavarstvo može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup posebnom odlukom na zahtjev zakupnika.

Članak 38.

Poglavarstvo treba odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, usvojenicima i pastorcima zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za ugovorenu djelatnost,

2. pravnoj osobi odnosno obrtniku koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom

da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda odnosno tijela).

Članak 39.

Uz uvjete utvrđene člancima 37. i 38. ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i sljedeće uvjete:

- u pogledu obavljanja djelatnosti-uvjete prema zakonskim propisima,
- podmiriti dužnu zakupninu, kamate i ostale troškove za poslovni prostor.

VIII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 40.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom i ugovorom o zakupu.

Članak 41.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom i ukoliko zakupnik ne poštuje odredbe ove Odluke.

U slučaju da zakupodavac otkáže Ugovor o zakupu, Općinsko Poglavarstvo može odobriti sklapanje nagodbe ukoliko zakupnik u tijeku ovršnog ili parničnog postupka ispuni sljedeće uvjete:

1. u slučaju neplaćanja zakupnine podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata i drugih troškova;
2. u slučaju nekorštenja prostora započne s korištenjem prostora;
3. u slučaju davanja prostora drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca isprazni prostor od bespravnog korisnika.

Članak 42.

Ugovor o zakupu prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim u slučaju iz članka 38. ove Odluke.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje vrijediti Odluka o poslovnim prostorima Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 13/02).

Članak 44.

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

Klasa: 021-05/08-01/3

Ur. broj: 2170-03-08-01-12

Čavle, 27. ožujka 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

7.

Na temelju članka 16. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćen tekst, 82/04 i 178/04) i članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine«

PGŽ broj 22/01 i 3/06), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 27. ožujka 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu

Članak 1.

U Odluci o komunalnom redu (»Službene novine PGŽ« broj 33/05), članak 97. mijenja se i glasi:

»Komunalni redar u provođenju komunalnog reda iz ove Odluke ovlašten je:

- Rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje u svrhu održavanja komunalnog reda;
- predložiti izdavanje obveznog prekršajnog naloga;
- naplatiti novčanu kaznu na mjestu počinjenja prekršaja od počinitelja.«

Članak 2.

Članak 100., mijenja se i glasi:

»Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja obavlja komunalnu djelatnost ako:

1. ne održava objekte i uređaje javne rasvjete u stanju funkcionalne sposobnosti (članak 53., stavak 6. Odluke);

2. ne održava u stanju funkcionalne sposobnosti klupe, košarice za otpad, opremu dječjih igrališta, stajališta javnog gradskog prometa, spomenike i skulpture, orijentacijske planove općine i druge slične predmete ili objekte koji predstavljaju urbanu opremu (članak 20., stavak 1. Odluke);

3. ne održava kemijske WC-e u odgovarajućim higijensko-tehničkim uvjetima i stanju funkcionalne sposobnosti (članak 21., stavak 2. Odluke);

4. ne održava redovito javne zelene površine sukladno članku 32. ove Odluke;

5. ne čisti javne prometne površine sukladno operativnom programu održavanja čistoće javnih prometnih površina (članak 68., stavak 2. Odluke);

6. posude za otpad smjeste izvan odobrenih mjesta (članak 82., stavak 1. Odluke);

7. ne održava posude za otpad u tehnički i sanitarno ispravnom stanju (članak 81., stavak 3. Odluke);

8. ne odvozi redovito otpad na način utvrđen programom skupljanja i odvoza otpada (članak 87., stavak 1. Odluke);

9. pri sakupljanju i odvozu otpada ne poduzima mjere zaštite javnih površina (članak 88. Odluke);

10. snijeg i led ne ukloni sa javne površine ili ga nepravovremeno ukloni (članak 91., stavak 1. i 2. Odluke);

11. u roku od osam dana ne ukloni materijal kojim je posipana zaleđena javna površina (članak 91., stavak 4. Odluke).

Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kuna kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi koja učini prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Članak 3.

Članak 101. mijenja se i glasi:

»Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako:

1. predmete iz članka 4., stavaka 1. i 2. Odluke ne održava urednima, čistima i u stanju funkcionalne sposobnosti (članak 4., stavak 3. Odluke);

2. ne obilježi zgradu kućnim brojem (članak 6., stavak 4., Odluke);

3. vanjske dijelove zgrade ne održava urednima i čistima (članak 7., stavak 1. Odluke);

4. vanjske uređaje i opremu izvan gabarita zgrade ne postavi tako da ne ometa pješački promet i preglednost u cestovnom prometu (članak 7., stavak 2. Odluke);

5. crta, šara ili na drugi način prlja i nagrđuje vanjske dijelove zgrade (članak 8. Odluke);

6. ne održava i ne uređuje okućnicu zgrade, odnosno okoliš poslovnog prostora i građevinsko zemljište, te ogradu do javne površine tako da ne ometa korištenje te površine (članak 9., stavak 1. i 2. Odluke);

7. na nekretninama vidljivim s javne površine uskladištava i odlaže građevinski i drugi krupni otpad (članak 9., stavak 3. Odluke);

8. ne podrezuje zelenilo na okućnici i građevinskom zemljištu koje svojim granama prelazi na javnu površinu tako da ometa prolaz pješaka i vozila, preglednost prometa i prometne signalizacije i javne rasvjete (članak 9., stavak 4. Odluke);

9. vrt, voćnjak i drugu sličnu površinu ispred zgrade ne ogradi (članak 10., stavak 1. Odluke);

10. izlog u poslovnom prostoru ne održava urednim i čistim te ga ne osvijetli i primjereno dekorira (članak 15., stavak 1. Odluke);

11. istakne na pročelju zgrade ploču s nazivom tvrtke ili obrta dimenzije veće od 0,25 m² ili je drži neurednom ili neestetski oblikovanom (članak 14. Odluke);

12. zastave, prigodne natpise i ukrase postavljene na zgradama i druga namjenska mjesta ne ukloni u roku od 24 sata nakon prestanka prigode radi koje su postavljeni (članak 26. Odluke);

13. bez odobrenja koristi uređaje javne rasvjete za postavljanje predmeta čija je svrha isticanje reklamnih poruka (članak 18. Odluke);

14. ošteti rasvjetna tijela i uređaje javne rasvjete (članak 19. Odluke);

15. urbanu opremu iz članka 20., stavak 1. ove Odluke uništi, ošteti ili je uprlja ili nagrđi (članak 20., stavak 2. Odluke);

16. u dopuštenim područjima Općine Čavle drži životinje ne ispunjavajući higijensko-sanitarne uvjete ili držanjem životinja nanosi smetnje okolnim stanicama i narušava izgled naselja (članak 35., stavak 2. Odluke);

17. svakodnevno ne čisti dio javne površine koji se onečišćuje obavljanjem djelatnosti u njenom objektu uz javnu površinu (članak 71. Odluke);

18. se ne pridržava odredbi članka 73. Odluke;

19. na javnu površinu ostavi motorno i drugo vozilo u nevoznom stanju (bez registarskih oznaka ili neregistrirano) - (članak 95. Odluke);

20. se ne pridržava odredbi članka 42. Odluke;

21. predmete iz članka 4., stavka 7., točke 1. - 7. ove Odluke ne postavi isključivo na lokaciji određenoj planom lokacija i u skladu s uvjetima i na način određen općim aktom kojim se propisuje davanje u zakup javnih površina za postavljanje privremenih objekata, koje donosi Poglavarstvo Općine Čavle (članak 37., stavak 1. Odluke);

22. predmete iz članka 4., stavak 2., točke 8. ove Odluke ne postavi isključivo na površinama određenim planom lokacija i u skladu s uvjetima i na način određen propisima kojima se određuje postavljanje i oblikovanje reklamnih i oglasnih površina te davanje u zakup nekretnina za postavljanje predmeta za isticanje reklamnih poruka i oglašavanje, koje donosi Poglavarstvo Općine Čavle (članak 37., stavak 2. Odluke);

23. na javnu površinu postavi posudu s ukrasnim biljem postavljenu bez odobrenja Odjela na javnu površinu (članak 39., stavak 1. Odluke);

24. ne održava i ne obnavlja posudu s ukrasnim biljem postavljenu uz odobrenje na javnu površinu (članak 39., stavak 2. Odluke);

25. bez odobrenja Odjela unutar javne zelene površine postavlja električne, telefonske, vodovodne, kanalizacijske i plinske vodove, odnosno ako ne uspostavi prvobitno stanje javne zelene površine u određenom roku (članak 40., stavak 1. i 2. Odluke);

26. bez odobrenja Odjela na javnoj površini iskrcava, smješta i ukrcava građevinski materijal, podiže skele i obavlja slične radove u građevinske svrhe (članak 61. Odluke);

27. ne obavijesti Odjel o završetku radova u roku od 24 sata (članak 63., stavak 1. Odluke);

28. javnu površinu ne dovede u prvobitno stanje (članak 63., stavak 2. Odluke);

29. javnu površinu koristi za iskrcaj i smještaj drva i ogrjeva suprotno odredbama članka 64. Odluke;

30. javnu površinu koristi za ukrcaj i iskrcaj robe suprotno odredbama članka 65., stavka 2. Odluke;

31. ako organizator priredbe ili skupa u roku od 48 sati po završetku priredbe odnosno skupa ne očisti javnu površinu (članak 51. Odluke);

32. odbije uslugu odvoza komunalnog otpada (članak 83., stavak 2. i 3. Odluke);

33. s otpadom postupi suprotno odredbama članka 83., stavaka 2. i 3. Odluke;

34. u posude za otpad odlaže opasni i tehnološki otpad, otpadni građevinski materijal, otpad iz klaonice, mesnica, leševe životinja, akumulatore, autogume, električne baterije, granje, otpad iz vrta, žar te tekuće i polutekuće tvari (članak 84., stavak 1. Odluke);

35. odlaže otpad izvan posuda (članak 84., stavak 2. Odluke);

36. oštećuje posude za otpad, po njima crta i piše ili ih premješta s obilježenog mjesta (članak 85. Odluke);

37. parkira vozilo na način da onemogućiti pristup specijalnom vozilu za odvoz otpada ili onemogućiti odvoz otpada na drugi način (članak 86. Odluke);

38. ne očisti snijeg i led sukladno odredbama članka 91., stavaka 1., 2., i 3. Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja učini prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kuna, kaznit će se fizička osoba obrtnik i osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost koja učini prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba koja učini prekršaj iz stavka 1. ovog članka.«

Članak 4.

Članak 102., mijenja se i glasi:

»Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako:

1. dovodi i pušta životinje na javnu zelenu površinu (članak 42., točka 9. Odluke).«

Članak 5.

Članak 103., mijenja se i glasi:

»Za prekršaje za koje je ovom Odlukom propisana novčana kazna do iznosa od:

- 10.000,00 kuna - za pravnu osobu

- 2.000,00 kuna - za odgovornu osobu u pravnoj osobi

- 5.000,00 kuna - za fizičku osobu obrtnika i osobu koja obavlja samostalnu drugu djelatnost,

- 2.000,00 kuna za fizičku osobu.

Komunalni redar ovlašten je kad utvrdi postojanje Zakonom propisanih uvjeta za naplatu novčane kazne na mjestu počinjenja prekršaja, novčanu kaznu naplatiti odmah od počinitelja prekršaja, uz izdavanje potvrde.

Članak 6.

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

Klasa: 021-05/08-01/3

Ur. broj: 2170-03-08-01-11

Čavle, 27. ožujka 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

8.

Na temelju odredbe članka 10. Odluke o javnim priznanjima Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/04) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01 i 3/06), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 27. ožujka 2008. godine donijelo je

**ODLUKU
o dodjeli nagrade za životno djelo**

I.

Nagrada za životno djelo dodjeljuje se RAJKU SOBOTINČIĆU za osobite uspjehe u razvoju društvenih djelatnosti i sportske kulture.

II.

Nagrada se sastoji od Povelje i novčane nagrade u visini od 10.000,00 kuna.

III.

Ova Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/08-01/3

Ur. broj: 2170-03-08-01-13

Čavle, 27. ožujka 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

9.

Na temelju odredbe članka 7. Odluke o javnim priznanjima Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/04) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01 i 3/06), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 27. ožujka 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli godišnje nagrade Općine Čavle

I.

Godišnja nagrada Općine Čavle dodjeljuje se Klapi »GROBNIK« za osobite uspjehe u razvoju kulturne baštine.

II.

Nagrada se sastoji od Povelje i novčane nagrade u visini 10.000,00 kuna.

III.

Ova Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/08-01/3

Ur. broj: 2170-03-08-01-13

Čavle, 27. ožujka 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

10.

Na temelju odredbe članka 4. Odluke o javnim priznanjima Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/04) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01 i 3/06), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 27. ožujka 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

o proglašenju počasnog građanina Općine Čavle

I.

Za počasnog građanina Općine Čavle proglašava se akademik PETAR STRČIĆ.

II.

Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/08-10/3

Ur. broj: 2170-03-08-01-13

Čavle, 27. ožujka 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.