

OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog Odluke o davanju u zakup javne površine

Odluku o zakupu javne površine donijelo je Gradsko vijeće na svojoj sjednici održanoj dana 10. svibnja 2019. godine, a njene izmjene 10. svibnja 2023. godine. Odluka je donijeta pozivanjem na odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH 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, 81/15). Međutim, dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN RH broj 68/2018, 110/2018 i 32/2020), koji je u članku 104. propisao da predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave donose odluku o komunalnom redu kojom se između ostalog uređuje način uređenja i korištenja površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, davanje na privremeno korištenje i drugo, Visoki upravni sud postupajući u više postupaka ocjene zakonitosti općih akata, ukinulo je niz odluka o zakupu javne površine jedinica lokalne samouprave, koje su također bile donijete na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Stoga je potrebno je uskladiti preambulu Odluke pozivanjem na odredbu Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Prilikom primjene odredbi Odluke o davanju u zakup javne površine, uvidjelo se da je potrebno izmijeniti odredbe o dostavi isprava u postupku javnog natječaja zbog praktičnih razloga. Naime, u dosadašnjoj odluci stajalo je da je sve tražene isprave u postupku javnog natječaja bilo potrebno dostaviti u izvorniku ili u preslici uz dostavu izvornika na uvid na dan otvaranja ponuda. Radi smanjivanja troškova ponuditeljima zbog ishođenja izvornika izvoda iz sudskog registra, a budući da se isti, kao i izvod iz obrtnog registra, može isprintati sa web stranica nadležnih tijela, smatramo da je dovoljno da se dostavi ova isprava u preslici. Isto tako, smatramo da ne moramo inzistirati na izvorniku potvrda o nedugovanju, budući da se radi o potvrdi Grada i naših komunalnih poduzeća, čiju istinitost se brzo i lako može provjeriti uvidom u knjigovodstvene evidencije.

Ostale odredbe ostale su identične dosadašnjoj Odluci s time da su uzete u obzir i prošlogodišnje izmjene, koje se odnose na odredbu da se privremene pokretne naprave ne mogu postavljati u ulici Korzo hrvatskih branitelja u Novom Vinodolskom.

Dakle, Odlukom o davanju u zakup javne površine utvrđuju se uvjeti i način davanja u zakup javnih površina u vlasništvu Grada Novi Vinodolski za postavu privremenih objekata, te za održavanje blagdanskih, prigodnih ili javnih manifestacija, lokacije za postavljanje privremenih objekata, postupak dodjele javnih površina, rokovi zakupa, način određivanja visine zakupnine, te nadzor nad njenom provedbom.

Javna površina dodjeljuje se u zakup na dva načina i to putem javnog natječaja i neposrednom pogodbom. Dodjela putem javnog natječaja je pravilo, dok je neposredna pogodba iznimka i to u slučaju kad postupak dodjele putem javnog natječaja ne bi bio svrsishodan. Znači, putem neposredne pogodbe dodjeljuju se javne površine za postavu ugostiteljskih terasa, za postavljanje privremenih pokretnih naprava ispred trgovina, za postavljanje privremenih objekata na lokacijama koje su ostale nezakupljene nakon provedenog javnog natječaja, te za postavljanje privremenih objekata na lokacijama namijenjenim zakupu za vrijeme blagdana, prigodnih i javnih manifestacija, te izborne promidžbe. Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo od tri člana, koje imenuje Gradonačelnik, a konačnu odluku o odabiru donosi Gradonačelnik. Javni natječaj objavljuje se na web stranicama Grada, oglasnoj ploči uz obavijest o javnom natječaju u nekim od dnevnih novina. Najpovoljnijim ponuditeljem na javnom natječaju smatra se ponuditelj koji ponudi najviši iznos zakupnine uz ispunjenje i ostalih uvjeta iz natječaja. Nakon provedenog javnog natječaja, zakupodavac i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu. Rokovi zakupa su za kioske i montažne objekte do najviše pet godina, za ugostiteljske terase u pravilu godina dana, uz iznimke dosadašnjih zakupnika koji su u prethodnom razdoblju uredno izvršavali svoje obveze, kojima se može na njihov zahtjev odobriti rok zakupa do pet godina, te za zakupnike koji obavljaju djelatnost sezonski, rok zakupa ugostiteljskih terasa određuje se za razdoblje u kojem se obavlja djelatnost.

Gradonačelnik može zaključkom odobriti privremenu uporabu javne površine bez naknade, a u slučaju kad se ista koristi u svrhu održavanja akcija zaštite okoliša, humanitarnih, kulturnih i

sportskih akcija, te za održavanje manifestacija pod pokroviteljstvom Grada i od osobite važnosti za Grad.

Nadzor nad primjenom Odluke o davanju u zakup javne površine, kao i do sada vrše komunalni redari Grada Novi Vinodolski, a sukladno odredbama ove Odluke i Odluke o komunalnom redu.

Savjetovanje o prijedlogu Odluke o davanju u zakup javne površine ostaje otvoreno do 21. ožujka 2024. godine.

Nakon tog datuma neće više biti moguće sudjelovanje na Savjetovanju.

Na temelju članka 104. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine Republike Hrvatske broj 68/2018, 110/2018 i 32/2020), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine Republike Hrvatske broj 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 19/2013, 137/2015, 123/2017, 98/2019 i 144/2020) i članka 21. Statuta Grada Novi Vinodolski („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 12/2013, 18/2014, 4/2018, 5/2020, 5/2021 i 43/2023), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana ----- 2024. godine, donosi

ODLUKU o davanju u zakup javne površine

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način davanja u zakup javnih površina u vlasništvu Grada Novog Vinodolskog (u daljnjem tekstu: Grad) za postavu privremenih objekata, te za održavanje blagdanskih, prigodnih ili javnih manifestacija, lokacije za postavljanje privremenih objekata, postupak dodjele javnih površina, rokovi zakupa, način određivanja visine zakupnine, te nadzor nad provedbom ove Odluke.

Članak 2.

Javnim površinama u smislu ove Odluke smatraju se ulice, trgovi, javni prolazi, parkirališta, nogostupi, šetališta, zelene površine i druge javnoprometne površine.

Javnom površinom smatrat će se i neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada kad se njime koristi za namjene predviđene ovom Odlukom.

Članak 3.

Privremenim objektima iz članka 1. ove Odluke smatraju se montažni objekt, kiosk, pokretna radnja, pokretna naprava, uslužna naprava, naprava za zabavu, zabavni park, štand i ugostiteljska terasa.

Članak 4.

Pojedini pojmovi iz članka 3. ove Odluke imaju slijedeće značenje:

1. Montažni objekt u smislu ove Odluke je jednodimenzionalna ili višedimenzionalna lako demontažna i prenosiva cjelina izrađena od više konstrukcijskih dijelova, koji se povezuju bez primjene građevinskih vezova i koji se povezuju na podlogu bez ubetoniranja ili sličnog trajnog povezivanja. Oblikovanje montažnih objekata mora biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije i ne smije estetski narušavati okolinu.

Najveća dozvoljena površina montažnog objekta iznosi 36 m².

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.

Najveća dozvoljena površina kioska iznosi 15 m².

3. Pokretna radnja je prostorna neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) predviđena za obavljanje uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti (ambulantna prodaja). Pokretnom radnjom smatra se i tricikl za prodaju sladoleda, te osobna vozila iz kojih se vrši prodaja, a na koje se ne primjenjuje odredba o najvećoj dozvoljenoj površini.

Najveća dozvoljena površina pokretne radnje iznosi 15 m².

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.).

Najveća dozvoljena površina pokretne naprave je 3 m².

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

Najveća dozvoljena površina uslužne naprave je 4 m².

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.

Najveća dozvoljena površina štanda je 5 m².

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 slično).

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

II. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

Članak 5.

Gradonačelnik Grada utvrđuje veličinu i izgled privremenih objekata koji se mogu postavljati na određenoj lokaciji, kao i lokaciju, broj i namjenu privremenih objekata iz članka 4. ove Odluke, donošenjem Odluke o lokacijama za postavljanje privremenih objekata i izgledu privremenih objekata.

Članak 6.

Postavom privremenih objekata ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine na kojoj se privremeni objekt postavlja.

Privremeni objekti ne smiju se postavljati:

1. na ulaz u objekt u kojem se nalazi drugi poslovni ili stambeni prostor,
2. na udaljenosti manjoj od 10 m od sjecišta ceste koja čine raskrižje,
3. na udaljenosti manjoj od 1,60 m od ivice kolnika,
4. uz aktivna pročelja prizemlja građevine na udaljenosti manjoj od 2 m od pročelja, osim ugostiteljskih terasa,
5. na nogostupu ukoliko ugrožavaju kretanje pješaka,
6. na javno prometnim površinama koje su u funkciji prometa ili parkiranja vozila,
7. u parkovima i na ostalim uređenim zelenim površinama,
8. na mjestima gdje bi postavljanje objekata ugrožavalo održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 7.

Ugostiteljske terase se u pravilu postavljaju u neposrednoj blizini objekta u kojem se nalazi ugostiteljski poslovni prostor u pravilu u pročelju zgrade i sa minimalnom pješačkom komunikacijom između ugostiteljske terase i pročelja zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor od

1,60 m ili u skladu sa izrađenim projektom i arhitektonsko-urbanističkim rješenjem Grada za javnu površinu na kojoj se postavlja terasa.

Opremu ugostiteljske terase čini 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.

Po zahtjevu zakupnika o mogućnosti i uvjetima potpunog zatvaranja ugostiteljske terase (zimska terasa), odluku donosi gradonačelnik.

Članak 8.

Zakupnik može, sukladno odobrenju Grada i uvjetima iz Odluke o lokacijama za postavljanje privremenih objekata i izgledu privremenih objekata, na neuređenoj javnoj površini, urediti ugostiteljsku terasu, bez prava na povrat uložениh sredstava.

Članak 9.

Javne površine za postavljanje privremenih objekata iz članka 4. ove Odluke razvrstavaju se u tri zone.

Zona I obuhvaća u naselju Novi Vinodolski javne površine u ulicama: Korzo hrvatskih branitelja, Trg Ivana Mažuranića, Obala Petra Krešimira IV, Obala kneza Branimira, Šetnica dr. Franje Tuđmana i Lukavice.

Zona II obuhvaća javne površine u preostalim ulicama u naselju Novi Vindolski, te javne površine u naseljima Povile, Klenovica, Smokvica Krmpotska i Sibinj Krmpotski.

Zona III obuhvaća javne površine u naseljima Krmpote, Ledenice, Donji Zagon, Gornji Zagon, Bater i Breze.

III. POSTUPAK DODJELE JAVNE POVRŠINE

Članak 10.

Javna površina daje se u zakup putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

Javnim natječajem dodjeljuje se javna površina za postavljanje privremenih objekata iz članka 4. ove Odluke, osim za ugostiteljske terase i pokretne naprave ispred trgovina, a u sklopu trgovina.

Neposrednom pogodbom dodjeljuju se javne površine:

- za postavljanje ugostiteljskih terasa,
- za postavljanje privremenih pokretnih naprava ispred trgovina,
- za postavljanje privremenih objekata iz članka 4. točaka 1. do 8. ove Odluke na lokacijama koje su ostale nezakupljene nakon provedenog postupka javnog natječaja,
- za postavljanje privremenih objekata iz članka 4. točaka 1. do 8. ove Odluke na lokacijama namijenjenima zakupu za vrijeme blagdana, prigodnih i javnih manifestacija, te izborne promidžbe.

Privremene pokretne naprave ispred trgovina ne mogu se postavljati u ulici Korzo hrvatskih branitelja u Novom Vinodolskom.

Najmanja površina javne površine, koja se može dati u zakup iznosi 3 m².

IV. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 11.

Javni natječaj za zakup javne površine raspisuje Gradonačelnik, a provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo broji tri člana, koje imenuje Gradonačelnik.

Javni natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Javni natječaj objavljuje se na internetskoj stranici Grada Novi Vinodolski, oglasnoj ploči Grada Novi Vinodolski, a obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku.

Članak 12.

Javni natječaj sadrži osobito:

1. oznaku lokacije za postavljanje privremenog objekta,
2. namjenu,
3. vrijeme trajanja zakupa,
4. početni iznos zakupnine po m² javne površine,
5. iznos jamčevine,
6. rok za podnošenje ponude i način predaje ponude,
7. uvjete za ostvarivanje prava prvenstva,
8. vrijeme i mjesto otvaranja ponuda,
9. rok u kojem je odabrani ponuditelj dužan sklopiti ugovor o zakupu,
10. obvezu ponuditelja da dostavi izvod iz sudskog registra ili obrtnog registra ili koji drugi jednako vrijedan dokument iz kojeg je vidljivo njegovo pravo obavljanja djelatnosti za koju se natječe,
11. obvezu zakupnika da ishodi lokacijsku, odnosno građevnu dozvolu ukoliko je ista potrebna prema posebnim propisima,
12. odredbu o obvezi dostave potvrda nadležnih tijela i trgovačkih društva u vlasništvu/suvlasništvu Grada Novi Vinodolski o podmirenim svim poreznim i neporeznim obvezama prema Gradu Novi Vinodolski i gradskim komunalnim trgovačkim društvima.

Članak 13.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. osnovne podatke o fizičkoj i pravnoj osobi koja se natječe (ime i prezime, prebivalište – za fizičke osobe, naziv i sjedište - za pravne osobe, OIB, broj žiro računa, e-mail adresa),
2. oznaku lokacije za koju se daje ponuda,
3. ponuđeni iznos zakupnine izražen u eurima,
4. dokaz o uplaćenju jamčevine za sudjelovanje u natječaju,
5. dokaz o podmirenju financijskih obveza prema Gradu Novi Vinodolski i komunalnim trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Novi Vinodolski (KTD Ivanj d.o.o. i VIO Žrnovnica Crikvenica Vinodol d.o.o.) – ne stariji od 30 dana,
6. preslika osobne iskaznice za fizičku osobu,
7. izvod iz sudskog ili obrtnog registra ili koji drugi jednako vrijedan dokument iz kojeg je vidljivo da ponuditelj ima pravo obavljanja djelatnosti za koju se natječe – ne stariji od 6 mjeseci,
8. dokaz o postojanju prava prvenstva za dodjelu javne površine u zakup,
9. ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja kojima se dokazuje ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja.

Sve isprave, ponuditelj je dužan dostaviti u izvorniku ili preslici.

Članak 14.

Postupak odabira provodi Povjerenstvo, a konačnu odluku donosi Gradonačelnik.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši iznos zakupnine uz uvjet ispunjenja ostalih uvjeta iz javnog natječaja.

U slučaju javnog natječaja za postavu privremenih objekata u razdoblju turističke sezone, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši iznos zakupnine, uz uvjet ispunjenja ostalih uvjeta iz javnog natječaja, te neovisno o vremenskom razdoblju na koje se sklapa ugovor o zakupu.

Ukoliko se javi više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete utvrđene ovom Odlukom, a ponudili su istu visinu zakupnine, prednost ostvaruje ponuditelj, koji je ranije predao ponudu.

Pravo prvenstva ostvaruje ponuditelj, koji je bio zakupnik iste lokacije iz prethodnog razdoblja za koje je sklapan ugovor o zakupu, ukoliko:

- udovoljava svim uvjetima natječaja,
- je uredno ispunio sve obveze iz ugovora o zakupu i nema duga prema Gradu Novi Vinodolski i komunalnim trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada, po bilo kojoj osnovi,
- prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

Ukoliko se po isteku ugovora o zakupu javne površine za postavu kioska, za istu lokaciju, raspiše javni natječaj, raniji zakupnik koji sudjeluje u natječaju ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu, ako:

- udovoljava svim uvjetima natječaja,
- je uredno ispunio sve obveze iz ugovora o zakupu i nema duga prema Gradu Novi Vinodolski i komunalnim trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada, po bilo kojoj osnovi,
- prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

Članak 15.

Povjerenstvo nakon javno provedenog postupka otvaranja ponuda, predlaže Gradonačelniku donošenje Odluke o odбору najpovoljnijeg ponuditelja.

Učesnici u natječaju bit će izvješteni o odбору najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

Ugovor o zakupu lokacije, Grad Novi Vinodolski i najpovoljniji ponuditelj sklapaju najkasnije u roku od 8 dana od dana upućivanja poziva na sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu lokacije, nema pravo na povrat jamčevine, a ugovor o zakupu lokacije zaključuje se sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Jamčevina ponuditelja čija je ponuda bila najpovoljnija uračunava se u zakupninu, a jamčevina koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, bit će im vraćena u roku od 8 dana od donošenja Odluke o odabiru.

Članak 16.

Na temelju ugovora o zakupu, zakupnik postavlja privremeni objekt pod uvjetom da posjeduje i ostalu potrebnu dokumentaciju propisanu zakonom.

Ukoliko zakupnik ne postavi privremeni objekt sukladno sklopljenom ugovoru, smatrat će se da je odustao od ugovora, te nema pravo na povrat jamčevine. U tom slučaju, Grad Novi Vinodolski može sklopiti ugovor sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem ili raspisati novi javni natječaj.

Zakupnik ne smije javnu površinu dati u zakup ili na korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

V. POSTUPAK NEPOSREDNE POGODBE

Članak 17.

Javne površine iz članka 10. stavka 3. ove Odluke daju se u zakup neposrednom pogodbom na zahtjev zainteresirane stranke uz uvjete određene ovom Odlukom, Odlukom kojom se određuje visina zakupnine, te Odlukom kojom se određuju lokacije i izgled privremenih objekata.

Članak 18.

Za privremene objekte iz članka 10. stavka 3. točaka 1., 2. i 3. zakupnik i zakupodavac sklapaju ugovor o zakupu, a za privremene objekte iz točke 4. nadležni upravni odjel izdaje Odobrenje za zakup javne površine najduže na rok od 5 dana uz uvjete određene ovom Odlukom, Odlukom kojom se određuje visina zakupnine, te Odlukom kojom se određuju lokacije i izgled privremenih objekata.

Odobrenje iz prethodnog stavka obavezno sadrži:

- rok zakupa lokacije, odnosno javne površine,
- iznos zakupa po m² za vrijeme trajanja zakupa,
- obveze zakupnika nakon napuštanja zakupljene lokacije i
- druge obveze.

Prije sklapanja ugovora o zakupu, odnosno izdavanja Odobrenja, zakupnik mora dostaviti potvrde nadležnih tijela o podmirenim svim obvezama prema Gradu i komunalnim trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada.

Članak 19.

Gradonačelnik može posebnim zaključkom odobriti privremenu uporabu javne površine, bez naknade, u svrhu održavanja akcija zaštite okoliša, humanitarnih, kulturnih i sportskih akcija, te za održavanje manifestacija pod pokroviteljstvom Grada i od osobite važnosti za Grad.

VI. ROKOVI ZAKUPA

Članak 20.

Javne površine za postavljanje montažnih objekata i kiosaka daju se u zakup na rok do pet godina.

Ugostiteljske terase daju se u pravilu na rok od godine dana. Po zahtjevu dosadašnjih zakupnika, koji su u prethodnom razdoblju uredno izvršavali svoje obveze, može se odobriti rok zakupa od 5 godina. Za zakupnike koji obavljaju djelatnost sezonski, rok zakupa ugostiteljskih terasa određuje se za razdoblje u kojem se obavlja djelatnost.

VII. VISINA ZAKUPNINE

Članak 21.

Naknada za korištenje javne površine (zakupnina) utvrđuje se različito ovisno o lokaciji i namjeni javne površine, koja se daje u zakup i roka na koji se ista daje u zakup.

Visinu naknade po m² javne površine određuje Gradonačelnik svojom Odlukom.

Gradonačelnik može umanjiti naknadu za korištenje javne površine, djelomično ili potpuno osloboditi naknade za postavljanje privremenih objekata, a za namjene i za lokacije, koje se nalaze na područjima na kojima nema istovjetne ponude kao što je namjena privremenog objekta koji se postavlja, a ista je od gospodarske važnosti za stanovništvo i za Grad Novi Vinodolski.

VIII. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 22.

Ugovor o zakupu javnih površina zaključuje se u pisanom obliku i osobito sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- naziv, lokaciju, površinu i namjenu,
- naziv ili opis privremenog objekta koji se postavlja,
- rok na koji se ugovor zaključuje,
- iznos zakupnine, način obračuna i rok plaćanja,

- odredbu o prestanku ugovora, obvezu uklanjanja objekta s javne površine i dovođenje javne površine u prvobitno stanje,
- rok za postavu privremenog objekta,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
- vrijeme i mjesto sklapanja ugovora, te potpis ugovornih strana.

Ugovor o zakupu, koji se sklapa na rok od 5 godina, sklapa se kao ovršna isprava, kod ostalih ugovora na kraći rok zakupa, zakupnik je dužan dostaviti ovjerenu bjancu zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine.

Članak 23.

Ugovor o zakupu prestaje:

- istekom vremena na koji je sklopljen,
- smrću fizičke osobe odnosno prestankom pravne osobe zakupnika,
- otkazom Ugovora,
- sporazumom ugovornih strana.

Članak 24.

Zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane opomene zakupodavca, zakupnik:

1. koristi javnu površinu za obavljanje djelatnosti koja nije navedena u ugovoru o zakupu, bez suglasnosti zakupodavca,
2. ne plati zakupninu 3 mjeseca za redom tijekom ugovornog razdoblja,
3. ne postavi privremeni objekt sukladno ugovoru o zakupu,
4. ugovorenu javnu površinu izda drugoj osobi,
5. u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredbi ove Odluke i ugovora o zakupu.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i u slučaju potrebe uređenja javne površine i privođenja namjeni određenoj prema važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu javne površine za postavljanje kioska je 30 dana, a za ostale privremene objekte 8 dana.

Zakupnik nema pravo na naknadu štete u slučajevima otkaza ugovora o zakupu iz ovog članka.

U slučaju otkaza ugovora iz razloga utvrđenih stavkom 2. ovog članka, zakupnik ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu na novoj lokaciji za koju je raspisan natječaj, pod uvjetom da je uredno podmirivao obaveze iz prethodnog ugovora o zakupu i da prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

Ukoliko zakupnik ne prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine gubi pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

Ukoliko se na natječaj javi više ponuditelja koje imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu, prvenstveni red utvrđuje se na način da pravo zakupa ostvaruje zakupnik iz stavka 5. ovog članka, koji je ranije sklopio ugovor o zakupu.

IX. NADZOR

Članak 25.

Nadzor nad provedbom ove Odluke vrši nadležni Upravni odjel putem komunalnog redara, a sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu.

Članak 26.

U provođenju nadzora komunalni redar ovlašten je:

1. nadzirati primjenu ove Odluke,
2. narediti fizičkim i pravnim osobama radnje, ako pregledom utvrdi da se one ne obavljaju ili se obavljaju suprotno odredbama ove Odluke,
3. naložiti uklanjanje privremenog objekta postavljenog bez Odobrenja Upravnog odjela, odnosno suprotno Odobrenju i ugovoru o zakupu,
4. naplatiti novčanu kaznu na mjestu počinjenja prekršaja,
5. poduzimati i druge radnje i mjere za koje je ovlašten.

Članak 27.

Komunalni redar, Rješenjem će naložiti uklanjanje privremenih objekata iz članka 4. ove Odluke:

1. ako je privremeni objekt postavljen suprotno odredbama ove Odluke,
2. ako je privremeni objekt postavljen bez Odobrenja ili ugovora o zakupu,
3. ako je ugovor o zakupu prestao.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Stečena prava i obveze dosadašnjeg zakupnika Gradonačelnik može odobriti nasljednicima i pravnom sljedniku zakupnika, pod uvjetom da su se uredno podmirivale obveze iz ugovora o zakupu i da nastave obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu.

Članak 29.

U slučaju održavanja prigodnih svečanosti ili iz drugih opravdanih razloga, Upravni odjel može odrediti privremeno uklanjanje objekta s određene lokacije. Ovakvo uklanjanje ne može trajati duže od 5 dana.

Članak 30.

Postojeći ugovori o zakupu javnih površina za postavljanje privremenih objekata ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Članak 31.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup javne površine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 12/2019 i 18/2023).

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave, a objavit će se u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

KLASA:

URBROJ: 2170-11-01-24-

Novi Vinodolski, ----- 2024. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADA NOVI VINODOLSKI
Predsjednik Gradskog vijeća
Neven Pavelić