

Na web stranicama Općine Čavle objavljen je nacrt nove odluke o davanju u zakup zemljišta za postavu privremenih objekata na području Općine Čavle te se poziva zainteresirana javnost na Savjetovanje o istoj.

Rok za podnošenje prijedloga je do 20. svibnja 2016. godine. Prijedlozi se mogu dostaviti pisanim putem ili na elektroničku adresu: dolores.buric@cavle.hr.

Po završetku Savjetovanja, svi pristigli prijedlozi bit će pregledani i razmotreni te će se o istim sastavit Izvješće o usvojenim i odbijenim prijedlozima koje će biti objavljeno na web stranici Općine Čavle.

Na temelju ponuđenog teksta Odluke i pristiglih komentara sudionika Savjetovanja, formulirat će se konačni tekst odluke o davanju u zakup zemljišta za postavu privremenih objekata na području Općine Čavle o kojoj će raspravljati Općinsko vijeće kao tijelo koje Odluku usvaja.

KLASA: 022-05/16-01/18  
URBROJ:2170-03-16-01-6  
Čavle, 5. svibnja 2016.g.

### **Obrazloženje**

Pravna osnova za donošenje ove Odluke je članka 10. stavka 3. Zakona o trgovini («Narodne novine» broj 87/08, 116/08, 76/09, 114/11, 68/13 i 30/14).

Naime, Zakonom o trgovini propisano je da se prodaja robe na javno-prometnim površinama na štandovima i klupama izvan tržnica na malo, prodaja putem kioska, prodaja putem automata i prigodna prodaja, može se obavljati samo na mjestima, uz uvjete propisane odlukom predstavničkog tijela Općine.

Predmetnom odlukom utvrđuju se uvjeti, način i postupak davanja u zakup zemljišta na području Općine Čavle (dalje: Općine) za postavljanje privremenih objekata, za obavljanje trgovine na malo izvan prodavaonica, kao i postupak, uvjeti i način davanja na privremeno korištenje zemljišta za vrijeme održavanje prigodnih, prazničnih i javnih manifestacija.

Slijedom navedenog predlaže se slijedeći prijedlog općeg akta.

### **Nacrt odluke**

Na temelju članka 35. stavka 2. 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, 143/12 i 152/14), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), članka 10. stavka 3. Zakona o trgovini («Narodne novine» broj 87/08, 116/08, 76/09, 114/11, 68/13 i 30/14) i 19. Statuta Općine Čavle (SN PGŽ 20/14, 26/14 i 27/15) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_2016. godine, donijelo je

### **ODLUKU**

#### **o davanju u zakup zemljišta za postavu privremenih objekata na području Općine Čavle**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

## Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti, način i postupak davanja u zakup zemljišta na području Općine Čavle (dalje: Općine) za postavljanje privremenih objekata, za obavljanje trgovine na malo izvan prodavaonica, kao i postupak, uvjeti i način davanja na privremeno korištenje zemljišta za vrijeme održavanje prigodnih, prazničnih i javnih manifestacija.

## Članak 2.

Privremenim objektima iz članka 1. ove Odluke smatraju se:

1. kiosk;
2. montažni objekt;
3. pokretna radnja;
4. uslužna naprava;
5. naprava za zabavu;
6. zabavni park (luna park);
7. štandovi i klupe;

U smislu ovog članka pojedini izrazi imaju sljedeća značenja:

1. **Kiosk** je privremena, tehnološki dovršena cjelina i tipizirana prostorna jedinica, opremljena komunalnim priključcima, lagane konstrukcije koja se može premještati ili ukloniti s određene lokacije u dijelovima ili cijelosti, a služi za obavljanje neke poslovne djelatnosti, te prodajno mjesto u kojem se prodaje ograničen asortiman proizvoda kroz odgovarajući otvor na kiosku bez ulaska kupca u prodajni prostor. Postavljanje na terenu izvodi se suhom montažom na odgovarajućoj podlozi.

2. **Montažni objekt** je prenosiv jednodimenzionalni ili višedimenzionalni čvrsti objekt, opremljen komunalnim priključcima, koji svojom namjenom, oblikom i montažom na odgovarajuću podlogu bez trajnog povezivanja (ubetoniravanja ili sličnog povezivanja) s njom predstavlja objekt privremenog karaktera, te koji se može u dijelovima ili cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije, a služi za obavljanje neke poslovne djelatnosti.

3. **Pokretna radnja** je prostorna neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) predviđena za obavljanje jednostavne uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti (ambulantna prodaja).

4. **Uslužna naprava** je prenosiv, prostorno neovisan element kao što su: automat za cigarete, automat za sladoled, hladnjak za piće i sladoled, rashladna škrinja, vitrina, vaga, peć za pečenje kokica, kestena, kukuruza, palačinki i slične naprave koje moraju biti izrađene od ovlaštenog proizvođača, a koje se upotrebljavaju prilikom povremenih i prigodnih manifestacija i slično, te se mogu u cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije.

5. **Naprava za zabavu** je uređaj ili igračka namijenjena za zabavu djece i odraslih (vlak, vrtuljak, trampulin, tobogan, karting staza i sl.), koji mogu biti samostalno postavljeni ili u sklopu zabavnog parka, te šator za zabavne i slične prilike.

6. **Zabavni park (luna park)** je skup naprava i uređaja s izraženim svjetlosnim i zvučnim efektima namijenjenih zabavi djece i odraslih koji se postavljaju na prostorno definiranu cjelinu, s time da sve naprave i uređaji moraju imati potrebne ateste.

7. **Štandovi i klupe** su tipizirani, lako prenosivi elementi predviđeni za stalnu, povremenu ili prigodnu prodaju proizvoda, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i slično, uglavnom smješteni na javno-

prometnim površinama i na površinama koje imaju pristup s javno-prometne površine, tržnicama i izvan njih, kao i unutar trgovačkih centara i ustanova.

**8. Prigodnom, prazničnom ili javnom manifestacijom** smatra se svako događanje u kraćem vremenskom razdoblju, ne dužem od 7 (sedam) dana, a koje može biti popraćeno ugostiteljskom, trgovačkom i zabavnom djelatnošću, kao što su sajmovi, izložbe, koncerti, kazalište i slično.

**9. Pokretna prodaja** je prodaja bez stalnog prodajnog mjesta, koja se može realizirati putem posebno uređenog i opremljenog vozila za prodaju robe, putem kolica koja se prevoze od mjesta do mjesta.

10. Ostali oblici prodaje izvan prodavaonica su rashladne škrinje i vitrine, izložbeno-prodajni prostor, kolporter, prodajna mjesta u institucijama i sl.

#### Članak 3.

Objekti iz članka 2. ove Odluke moraju biti uklopivi u urbani prostor ili prirodni okoliš, tehnički ispravni, redovito održavani, čisti, estetski prihvatljivi, načinjeni od kvalitetnih materijala, te ne smiju zagađivati okoliš i moraju odgovarati sanitarno-tehničkim, protupožarnim i drugim važećim propisima.

## II. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

#### Članak 4.

Za postavu kioska i drugih privremenih objekata na javnim površinama kao i točne lokacije koje će se koristiti za postavljanje objekata na prijedlog Upravnog odjela za lokalnu samoupravu i upravu, svojom Odlukom određuje općinski načelnik.

Postojeće lokacije na kojima se nalaze kiosci i drugi privremeni objekti ostaju i dalje, a Općinski načelnik može svojom Odlukom odlučiti da se određeni kiosk ili privremeni objekt ukloni s javne površine ukoliko je isti u suprotnosti s krajobraznim uređenjem i nagrđuje okolinu, ako svojom izvedbom predstavlja opasnost za građane i lokalno stanovništvo.

#### Članak 5.

Prodaja robe na štandovima i klupama izvan tržnica na malo, prodaja putem kioska, prodaja putem automata i prigodna prodaja na površinama koje imaju pristup s javno-prometne površine može se obavljati uz prethodno odobrenje Upravnog odjela.

#### Članak 6.

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

Privremeni objekti ne smiju se postavljati:

1. na mjestima gdje bi ugrožavali održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
2. na mjestima gdje bi ugrožavali ili ometali pješački ili promet vozilima,
3. na mjestima gdje bi ometali ulaz u poslovne ili stambene objekte,
4. u parkovima i na ostalim zelenim površinama osim u slučaju kada je to predviđeno projektom uređenja navedene površine,
5. na javno-prometnim površinama koje su u funkciji prometa,
6. na nogostupu, osim ako nakon postavljanja privremenog objekta ostane dovoljno mjesta za kretanje pješaka,
7. na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba kolnika cesta koje čine raskrižje,
8. uz aktivna pročelja prizemlja građevine na udaljenosti manjoj od 3 m od pročelja osim ugostiteljskih terasa.

Na postavljene privremene objekte ne smiju se dograđivati krovovišta, nadstrešnice i slično.

#### Članak 7.

Prilikom obilježavanja „Bartoje“ (24. kolovoza) i „Filipje“ (1. svibanj), redovitih godišnjih sajmenih dana u naselju Cernik i naselju Grobnik te drugih prigodnih vjerskih, tradicionalnih, mjesnih i dr. manifestacija ne primjenjuju se odredbe članka 5. ove Odluke, ako se postava kioska i drugih privremenih objekata vrši radi samog sajma, odnosno manifestacije.

#### Članak 8.

Minimalna površina zemljišta koje se može dati u zakup za pojedine namjene je sljedeća:

- 1.za postavu kioska - pokretne radnje - 15 m<sup>2</sup>,
- 2.za postavu prodajnih klupa, štandova i sl. - 5 m<sup>2</sup>,
- 3.za cirkuse i druge zabavne radnje - 200 m<sup>2</sup> ,
- 4.za ostale montažne objekte (npr. montažna garaža) - 15 m<sup>2</sup>,
- 5.za objekte iz članka 2. stavak 1. točka 10. ove Odluke - 2 m<sup>2</sup>.

#### Članak 9.

Ukoliko se privremeni objekt postavlja na neuređenoj javnoj površini, zakupnik je dužan o svom trošku urediti površinu na način koji omogućava postavu privremenog objekta.

#### Članak 10.

Zakupnik javne površine prilikom napuštanja lokacije obavezan je površinu dovesti u prvobitno stanje.

Ukoliko zakupnik ne postupi na način opisan u prethodnom stavku, učinit će to zakupodavatelj na trošak zakupnika.

### III. ZASNIVANJE ZAKUPA

#### Članak 11.

Zemljište za postavljanje privremenih objekata daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj) ili iznimno neposrednom pogodbom.

Javni natječaj za zakup javne površine za postavu kioska i drugih montažnih objekata i naprava raspisuje gradonačelnik za razdoblje duže od jedne godine, a provodi Povjerenstvo iz članka 14. ove Odluke.

Neposrednom pogodbom daje se u zakup javna površina rješenjem Upravnog odjela, na privremeno korištenje u trajanju najduže do **jednu** godinu za privremenu postavu (npr. za praznične, prigodne ili druge javne manifestacije, sajmove, dnevna i/ ili povremena prodaja i sl.) ugostiteljske terase, naprave, prodaja iz pokretnog vozila za prodaju, uslužne naprave, naprave za zabavu, zabavnog parka, štanda i sl.

Javne površine neće se dati u zakup podnositelju zahtjeva koji na dan podnošenja prijave na natječaj ili na dan podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora neposrednom pogodbom:

1. ne ispunjava ili nije ispunjavao obveze iz ugovora ili rješenja sklopljenog, odnosno izdanog temeljem odredbi ove Odluke,
2. ima nepodmiren dug prema Općini po bilo kojoj osnovi,
3. ima dug po osnovi javnih davanja.

#### Članak 12.

Javne površine daju se u zakup neposrednom pogodbom za:

1. dnevnu prodaju,
2. povremenu prodaju (npr. prodaja jednom mjesečno),
3. organiziranje raznih manifestacija,
4. ako po javnom natječaju nije pristigla niti jedna ponuda ili zakupac odustane od zakupa javne površine, a postoji zainteresiranost za zakup na kraće razdoblje,
5. postavljanje ostalih privremenih objekata iz članka 2. st. 1. točka 10. ove Odluke.

#### Članak 13.

Uz zahtjev za davanje u zakup javne površine u zakup neposrednom pogodbom za održavanje javnih manifestacija, zabavnog parka, sajmovi, naprava, štandova, potrebno je priložiti dokaze iz članka 17. stavak 1. točka 2., 3. i 4. ove Odluke te tekstualni i grafički prijedlog uređenja zabavnog parka, naprava, štandova s naznačenom površinom i dimenzijama, te rasporedom stolova i sl.

#### **a) javni natječaj**

#### Članak 14.

Natječaj za davanje u zakup zemljišta za postavljanje privremenih objekata provodi Povjerenstvo kojeg imenuje općinski načelnik na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana.

#### Članak 15.

Javni natječaj objavljuje se u dnevnom tisku (skraćeni tekst) te na službenim Internet stranicama Općine Čavle, najmanje 15 (petnaest) dana prije dana održavanja natječaja.

Tekst natječaja iz prethodnog stavka obvezno sadrži:

1. oznaku i površinu lokacije, namjenu i tip kioska ili drugog montažnog objekta;
2. djelatnost koja će se obavljati u/na postavljenom privremenom objektu;
3. početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup>,
4. vrijeme trajanja zakupa,
5. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa kojeg mora položiti svaki sudionik natječaja, u visini tromjesečnog iznosa početne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora o zakupu ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu, garantni polog izabranog ponuđača se zadržava i uračunava u zakupninu, dok se ostalim sudionicima natječaja garantni polog vraća;
6. rok za podnošenje prijave,
7. vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda;
8. rok u kojem je odabrani ponuditelj dužan početi obavljati djelatnost (sklopiti ugovor o zakupu);
9. obvezu zakupnika da ishoduje lokacijsku dozvolu odnosno potvrdu glavnog projekta ako je ista potrebna sukladno posebnim propisima;
10. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji:
  - ne ispunjava ili nije ispunjavao obveze iz ranije sklopljenog ugovora o zakupu,
  - po bilo kojoj osnovi ima nepodmireno dugovanje prema Općini Čavle;
11. odredbu o obvezi ponuditelja da da pisanu izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u zakup zemljišta za postavu privremenih objekata;
12. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava, na trošak zakupnika;
13. druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju koje utvrđuje općinski načelnik.

#### Članak 16.

Natječaj za davanje u zakup zemljišta za postavu privremenih objekata provodi se na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u pisarnicu Općine Čavle.

#### Članak 17.

Pismena prijava za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu,
2. presliku osobne iskaznice, ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
3. presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne, odnosno obrtni registar za fizičke osobe ili rješenje o upisu u registar udruge, stranke, Upisnik poljoprivrednih gospodarstava i sl.
4. OIB
5. visinu ponuđene zakupnine.

Prijava iz stavka 1. ovog članka podnosi se do određenog roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici, na adresu Općine Čavle, Čavja 31 s naznakom »NE OTVARATI - PRIJAVA NA NATJEČAJ ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA«.

Dokaze i isprave iz stavka 1. ovog članka Povjerenstvo zadržava do okončanja postupka, a potom izvornike vraća natjecateljima a preslike zadržava, dok se izvornici dokaza i isprava najpovoljnijeg natjecatelja trajno zadržavaju.

#### Članak 18.

Javno otvaranje ponuda obavlja Povjerenstvo i to najkasnije 8 (osam) dana od proteka roka za podnošenje prijave.

Prije otvaranja ponuda Povjerenstvo utvrđuje da li je akt o raspisivanju natječaja propisno objavljen, te upoznaje natjecatelje s eventualnim izmjenama, te uvjetima i načinom provođenja natječaja.

Prije otvaranja ponuda, predsjednik Povjerenstva zapisnički uzima podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ako se utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet, isključit će ga sa javnog natječaja. Povjerenstvo utvrđuje da li natjecatelji ispunjavaju uvjete iz akta o raspisivanju natječaja za pristup javnom natječaju te nakon što se zapisnički utvrdi da su uvjeti ispunjeni, predsjednik Povjerenstva započinje s provođenjem natječaja. Nakon unošenja podataka o natjecateljima u zapisnik, niti jedna osoba više ne može sudjelovati u natječaju.

Predsjednik Povjerenstva konstatira ukupan broj primljenih ponuda, te pristupa otvaranju ponuda prema redosljedu, odnosno danu i satu primitka.

#### Članak 19.

O provođenju javnog natječaja vodi se Zapisnik koji sadrži:

- datum i vrijeme provođenja natječaja;
- imena članova Povjerenstva;
- podatke o lokaciji - javnoj površini/zemljištu, namjenu i površinu;
- podatke o ponuditeljima prisutnim na otvaranju ponuda;
- osnovne podatke o svakom ponuditelju,
- visinu ponuđene zakupnine;
- popis priloga ponudi.

Zakašnjele ili nepotpune ponude se ne razmatraju.

U znak prihvatanja Zapisnika iz stavka 1. ovog članka svi prisutni natjecatelji i članovi Povjerenstva ga potpisuju.

Nakon završetka javnog otvaranja ponuda zainteresiranim se natjecateljima na njihov zahtjev uručuje preslika Zapisnika iz stavka 1. ovog članka.

Povjerenstvo potom utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja, te cjelokupnu dokumentaciju prosljeđuje na razmatranje općinskom načelniku.

### ***b) odabir najpovoljnije ponude***

#### Članak 20.

Odluku o davanju u zakup zemljišta, na temelju Zapisnika Povjerenstva, donosi općinski načelnik.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj ponuditelj koji uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine, pravo prvenstva imat će onaj ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

Odluka iz stavka 1. ovog članka obvezno sadrži:

- ime, prezime i adresu prebivališta najpovoljnijeg natjecatelja (za fizičku osobu) te tvrtku i sjedište natjecatelja (za pravnu osobu),
- lokaciju, površinu i namjenu zemljišta;
- visinu ugovorene zakupnine,
- iznos uplaćenog garantnog pologa,
- rok početka korištenja zemljišta i obavljanja djelatnosti;
- rok primopredaje zemljišta.

#### Članak 21.

Odluka općinskog načelnika iz članka 20. stavka 1. ove Odluke dostavlja se svim ponuditeljima u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja iste.

U Odluci o odabiru najpovoljnije ponude mora se navesti i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji ponuđač ponudio.

Ukoliko natjecatelj koji je sudjelovao u javnom natječaju, a čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, smatra da je zakup dan fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden, ima pravo u roku od 8 (osam) dana od dana primitka Odluke iz stavka 1. ovog članka uložiti prigovor općinskom načelniku koji je dužan po istom postupiti i donijeti Odluku u roku od 8 (osam) dana od dana primitka prigovora.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpravku dostavljena podnositelju prigovora.

#### Članak 22.

Garantni plog koji je uplatio ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uračunava se u zakupninu, a ostalim se ponuditeljima garantni plog vraća najkasnije 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru ponuditelja s kojim će se zaključiti ugovor o zakupu.

Iznimno, ukoliko ponuditelj izabran za sklapanje ugovora o zakupu odustane od zaključenja istog ili u razdoblju od 3 (tri) mjeseca od zaključenja ugovora raskine ugovor o zakupu, odnosno ako prilikom

zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem gubi pravo na povrat garantnog pologa.

#### **IV. UGOVOR O ZAKUPU**

##### **Članak 23.**

Na temelju Odluke iz članka 20. stavka 1. ove Odluke, s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se Ugovor o zakupu, kojeg potpisuje općinski načelnik ili osoba koju općinski načelnik pismeno ovlasti.

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

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku i osobito sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. naznaku i površinu lokacije koja se daje u zakup,
3. djelatnost koja će se obavljati uz odredbu da se ista ne može mijenjati bez suglasnosti zakupodavca;
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. iznos zakupnine, rok i način plaćanja;
6. odredbu o obvezi zakupnika da plaća komunalne naknade i drugih troškova (vode, el. energije, čistoće i slično);
7. rok za postavljanje privremenog objekta i početak obavljanja djelatnosti,
8. odredbu kojom zakupnik izričito pristaje na povećanje zakupnine koje će uslijediti tijekom trajanja zakupa prema Odluci općinskog načelnika, kao i da je zakupnik suglasan da se za povećanje zakupnine neće sačinjavati dodatak ugovora o zakupu;
9. odredbu o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
10. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu;
11. odredbu da je zakupnik dužan u roku 8 (osam) dana od isteka ugovora o zakupu zemljišta dovesti u prvobitno stanje.
12. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpis ugovornih strana.

##### **Članak 24.**

Zakupodavac može zakupniku, kojem ističe ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme, produžiti ugovor o zakupu, ukoliko zakupnik zatraži produženje ugovornog odnosa najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka ugovora o zakupu i to pod slijedećim uvjetima:

1. da je zakupnik koristio zemljište u skladu s ugovorom o zakupu i da se protiv zakupnika nije vodio nikakav sudski ili upravni postupak radi poštivanja ugovornih odredbi;
2. da su uredno podmirene sve obveze prema Općini;
3. da nema duga po osnovi javnih davanja;
4. da zakupnik prihvati povećanje visine zakupnine prema odredbama ove Odluke;
5. da se zemljište ne privodi namjeni.

##### **Članak 25.**

Općinski načelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika nasljednicima zakupnika i pravnom sljedniku zakupnika, pod uvjetom da nastave obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu, te podmire sva dugovanja koja je zakupnik ima prema Općini.

##### **Članak 26.**

Ugovor o zakupu prestaje:

1. istekom vremena na koji je sklopljen,
2. smrću fizičke osobe odnosno prestankom pravne osobe zakupnika,



3. otkazom ugovora o zakupu,
4. sporazumom ugovornih strana.

#### Članak 27.

Općina će otkazati ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorne obveze o trajanju zakupa, ako zakupnik i poslije pisane opomene Općine:

1. ne započne koristiti zemljište iz ugovora o zakupu u ugovorenom roku ili ga prestane koristiti na vrijeme duže od 30 (trideset) dana;
2. ne postavi privremeni objekt sukladno Planu lokacija i ugovoru o zakupu;
3. koristi privremeni objekt za obavljanje djelatnosti koja nije navedena u ugovoru o zakupu;
4. izda drugome na korištenje ili podzakup zemljište bez prethodnog pisanog odobrenja Općine;
5. u roku od 15 (petnaest) dana od primitka opomene zakupodavca, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za 2 (dva) uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine;
6. u svim ostalim slučajevima ako se ne pridržava odredbi ove Odluke i ugovora o zakupu.

Općina također zadržava pravo raskida ugovora o zakupu u slučaju potrebe uređenja zemljišta i privođenja istog namjeni, o čemu je dužan obavijestiti zakupnika u primjerenom roku.

Otkazni rok za otkaz Ugovora o zakupu je 15 (petnaest) dana.

Otkaz se uručuje pisanom preporučenom pošiljkom.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz stavka 1. ovog članka zakupnik nema pravo na naknadu štete od Općine.

U slučaju otkaza Ugovora od strane Općine, zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana osloboditi zemljište od osoba i stvari, u protivnom će isto učiniti općina putem komunalnog redara, a o trošku zakupnika.

#### Članak 28.

Zakupnik je obvezan održavati čistoću na zakupljenom zemljištu, te se brinuti za sakupljanje i otpremanje otpada.

Zakupnik zemljišta, na kojem je postavljen privremeni objekt, obvezan je uz objekt postaviti odgovarajuću košaru za smeće.

### V. ZAKUPNINA

#### Članak 29.

Visina naknade za korištenje zemljišta (u daljnjem tekstu: zakupnina) utvrđuje se prema namjeni zemljišta koje se daje u zakup jedinstveno za cijelo područje Općina Čavle, a na način utvrđen u članku 30 i 31. ove Odluke.

#### Članak 30.

Prema namjeni lokacije, odnosno vrsti privremenog objekta zakupnina po m<sup>2</sup> iznosi:

Redni broj	Vrsta zakupa	Visina zakupnine u kn/m <sup>2</sup>	
		kuna	dnevno/mjesečno

1.	Kiosci i drugi montažni objekti	28,00	mjesečno
2.	Naprave (šandovi, klupe)	10,00	mjesečno
3.	Cirkusi i ostale zabavne radnje	0,40	dnevno
4.	Objekti iz čl. 2 st. 1 točke 10. Odluke	5,00	dnevno

#### Članak 31.

Za prodaju iz pokretnog vozila za prodaju (kombi vozilo, prikolice, pokretne trgovine i ostalo) iz kojih se na području Općine Čavle prodaja vrši kratkim zaustavljanjem plaća se zakupnina od **20 kn** dnevno, odnosno **100,00** kuna mjesečno.

Za prodaju na štandovima i klupama na području Općine Čavle, plaća se zakupnina u iznosu od **40** kuna dnevno, odnosno mjesečno **100,00** kuna.

Za prodaju putem prodajnih automata na površinama koje imaju pristup s javno-prometne površine, kao i za ostalu prodaju iz pojedinog prodajnog automata plaća se zakupnina u iznosu od **10** kuna/m<sup>2</sup> dnevno, odnosno **30** kuna/m<sup>2</sup> mjesečno.

Lokacije za prodaju prema stavcima 1. 2. i 3. ovog članka su cijelo područje Općine Čavle gdje to dopuštaju prostorni uvjeti uz iznimku lokacija navedenih u članku 5. ove Odluke.

#### Članak 32.

Visina zakupnine za zemljište koje se daje u zakup putem natječaja, utvrđuje se u natječajnom postupku, s tim da početna najniža zakupnina po m<sup>2</sup> površine ne može biti niža od visine zakupnine utvrđene člankom 30. ove Odluke.

#### Članak 33.

Za privremeno korištenje zemljišta tijekom održavanja manifestacija pod pokroviteljstvom Općine ili od posebnog interesa za Općinu, zakupnina se ne plaća.

O slučaju iz stavka 1. ovog članka Odluku donosi općinski načelnik.

## VI. NADZOR

#### Članak 34.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši komunalni redar prema nadležnostima navedenim u ovoj Odluci.

#### Članak 35.

U provođenju nadzora komunalni redar ovlašten je:

1. nadzirati primjenu ove Odluke,
2. narediti fizičkim i pravnim osobama izvršavanje određene radnje, ako pregledom utvrdi da se one ne obavljaju ili se obavljaju suprotno odredbama ove Odluke, a prije izdavanja obveznog prekršajnog naloga,
3. naložiti rješenjem zakupcu uklanjanje privremenog objekta postavljanog bez odobrenja, odnosno suprotno odredbama ugovora o zakupu i ove Odluke u roku do 30 dana, ovisno o složenosti uklanjanja,
4. predložiti izdavanje obveznog prekršajnog naloga,
5. predložiti pokretanje prekršajnog postupka,
5. izricati i naplaćivati novčane kazne na mjestu počinjenja prekršaja,

6. poduzimati druge radnje i mjere za koje je ovlašten.

## **VI. KAZNENE ODREDBE**

### **Članak 36.**

Novčanom kaznom u iznosu od 2.500,00 kuna kaznit će se pravna osoba koja:

1. postavi kiosk, drugi montažni objekt ili napravu bez ugovora ili rješenja, odnosno na lokaciju koja nije predviđena za postavljanje,
2. po isteku ugovora u ostavljenom roku u rješenju komunalnog redara ne ukloni kiosk, napravu ili drugi montažni objekt s javne površine,
3. koristi javnu površinu veću od one utvrđene ugovorom ili rješenjem o zakupu.

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi ili fizička osoba – obrtnik i OPG novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 kuna.

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kuna.

### **Članak 37.**

Komunalni redar može na mjestu počinjenja prekršaja naplatiti novčanu kaznu u iznosu od 50% iznosa novčane kazne i iste osobe prema članku 36. ove Odluke.

Novčanom kaznom naplaćenom na mjestu počinjenja prekršaja, smatra i kazna plaćena u roku od tri dana od počinjenja prekršaja.

## **VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 38.**

Postojeći Ugovori o zakupu zemljišta za postavu privremenih objekata ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

### **Članak 39.**

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

Klasa:

Urbroj:

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Norbert Mavrinac