

Na temelju članka 96. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09, 1/12, 1/13, 3/13 - pročišćeni tekst, 1/18, 2/20 i 1/21) Gradsko vijeće Grada Koprivnice na 22. sjednici održanoj dana 19.12.2024. godine, donijelo je

O D L U K U

o upravljanju i održavanju javnih skloništa u vlasništvu Grada Koprivnice u mirnodopskim uvjetima

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o upravljanju i održavanju javnih skloništa u vlasništvu Grada Koprivnice u mirnodopskim uvjetima (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se javna skloništa u vlasništvu Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: gradska skloništa) kao dio sustava civilne zaštite, uređuje se namjena, odnosno djelatnost koja se može obavljati u gradskim skloništima, način i uvjeti davanja u zakup kao i druga pitanja u vezi korištenja i održavanja gradskih skloništa u mirnodopskim uvjetima.

Gradska skloništa se ne smatraju poslovnim prostorima u smislu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18).

Članak 2.

Grad Koprivnica ima tri skloništa osnovne zaštite stanovništva (atomska skloništa) kapaciteta za 200 osoba, smještena u stambeno-poslovnim zgradama i to:

1. Gradsko sklonište u Ulici Josipa Jurja Strossmayera 3, površine 231,94 m²
2. Gradsko sklonište na Trgu kralja Tomislava 8, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Javno sklonište za zaštitu i spašavanje ljudi u podrumskom prostoru stambeno-poslovne zgrade u Koprivnici, Trg kralja Tomislava 8, površine 178,13 m²
3. Gradsko sklonište na Trgu kralja Tomislava 12, 31. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) JAVNO SKLONIŠTE ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE LJUDI U PODRUMSKOM PROSTORU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE U KOPRIVNICI, TRG KRALJA TOMISLAVA 12, POVRŠINE 178,31 M².

Predmet zakupa ne mogu biti prostori gradskog skloništa u kojima su smješteni oprema i uređaji skloništa.

II. NAMJENA I UVJETI DAVANJA GRADSKIH SKLONIŠTA U ZAKUP TE VISINA ZAKUPNINE

Članak 3.

U gradskim skloništima je zabranjeno remetiti kućni red stambeno-poslovne zgrade u kojoj se gradsko sklonište nalazi te obavljati djelatnosti kojima bi se narušila osnovna zaštitna funkcija skloništa.

Sukladno stavku 1. ovog članka, gradska skloništa mogu se koristiti za obavljanje djelatnosti skladištenja kao i za skladištenje opreme koja služi za obavljanje djelatnosti udruga, a sve ovisno o prostornim kapacitetima svakog pojedinog gradskog skloništa.

Početni iznos zakupnine utvrđuje se mjesečno u iznosu kako slijedi:

- za skladištenje opreme udruga 0,10 EUR/m²
- za djelatnost skladištenja 2,00 EUR/m².

Članak 4.

Gradska skloništa se daju u zakup putem javnog natječaja na rok od pet godina.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka Grad Koprivnica će zakupniku 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 na određeno vrijeme - ne dulje od 5 godina.

Ako zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad Koprivnica će nakon stupanja u posjed raspisati javni natječaj za davanje u zakup gradskog skloništa.

Članak 5.

Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja donosi gradonačelnik.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje ima predsjednika i dva člana, a kojeg imenuje gradonačelnik na vrijeme od pet godina.

Članak 6.

Tekst javnog natječaja objavljuje se na web stranici Grada Koprivnice www.koprivnica.hr, a obavijest o objavljenom natječaju u lokalnom tjedniku najmanje 15 dana prije dana otvaranja ponuda.

Tekst javnog natječaja mora sadržavati sljedeće:

- adresu i površinu gradskog skloništa,
- početni iznos mjesečne zakupnine,
- vrijeme na koje se gradsko sklonište daje u zakup,
- vrijeme i mjesto otvaranja prijave,
- iznos jamčevine koju treba uplatiti svaki sudionik,
- rok do kojeg se može podnijeti prijava za sudjelovanje na natječaju,
- dan i sat kada se može razgledati gradsko sklonište koje je predmet natječaja,
- odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog natječaja ili do roka kojeg odredi Povjerenstvo preuzeti gradsko sklonište i sklopiti ugovor o zakupu,
- odredbu da se na javni natječaj ne može javiti ponuditelj ukoliko ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Koprivnici, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili

pravna osoba pridržava rokova plaćanja, a što se dokazuje potvrdom upravnog odjela Grada Koprivnice nadležnog za financije,

- odredbu da se gradsko sklonište uzima u zakup u viđenom stanju te da ga je izabrani ponuditelj dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku bez da mu naruši osnovnu zaštitnu funkciju,
- odredbu da se ugovor o zakupu sklapa u pisanom obliku,
- druge posebne uvjete za sudjelovanje na javnom natječaju.

Članak 7.

Pisana prijava za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime te prebivalište (za fizičku osobu-obrtnika), naziv i sjedište (za udrugu) odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu),
- naznaku rednog broja gradskog skloništa za koje se podnosi prijava, djelatnost koja će se obavljati u skloništu te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- ponuđeni iznos zakupnine povrh početnog iznosa, izražen u eurima,
- dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu.

Podnositelj zahtjeva mora biti registriran za djelatnost skladištenja koju će obavljati u gradskom skloništu, a što će Grad provjeriti uvidom u rješenje Trgovačkog suda o upisu u sudski registar/ili obrtnicu, izuzev ako je riječ o skladištenju opreme koja služi za obavljanje djelatnosti udruga. Podnositelj zahtjeva ne smije imati dugovanja prema Gradu, a što će se provjeriti kod upravnog odjela nadležnog za financije Grada Koprivnice.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje svih uvjeta iz javnog natječaja, sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Jamčevina koju su položili ponuditelji čije prijave nisu prihvaćene vratit će se natjecateljima u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, a položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u iznos zakupnine.

Članak 8.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva.

Na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka, Grad Koprivnica kao zakupodavac i najpovoljniji ponuditelj kao zakupnik sklapaju ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu gradskog skloništa sklapa se u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i na rok od 5 godina.

Izbor najpovoljnijih ponuditelja utvrđuje se redom po visini ponuđene zakupnine.

Gradsko sklonište se može istovremeno dati u zakup dvojici ili više zakupnika kada obavljaju istu ili sličnu djelatnost ili se usuglase o navedenom.

Članak 9.

Ugovor o zakupu gradskog skloništa obvezno se sklapa u pisanom obliku te obavezno sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
 2. podatke o skloništu (lokacija, površina zakupljenog skloništa),
 3. djelatnost koja će se obavljati u skloništu,
 4. rok predaje skloništa u posjed zakupniku,
 5. visinu zakupnine i druge naknade koje je zakupnik dužan plaćati (pripadajuće režijske troškove) te rok i način plaćanja,
 6. obvezu zakupnika da snosi režijske troškove, trošak komunalne naknade kao i troškove održavanja (soboslikarski radovi i sl.) te da održava higijenu skloništa,
 7. vrijeme na koje se ugovor sklapa,
 8. odredbu o rasporedu korištenja kada gradsko sklonište koristi više zakupnika i da su raspored korištenja dužni istaknuti na vidnom mjestu u gradskom skloništu,
 9. odredbu o otkazu i prestanku ugovora o zakupu,
 10. odredbu da zakupnik uzima u zakup sklonište u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,
 11. odredbu da zakupnik ne smije obavljati bilo kakve preinake gradskog skloništa bez prethodne pisane suglasnosti Grada Koprivnice,
 12. odredbu kojom se zakupniku izričito zabranjuje rekonstrukcija koja utječe ili može utjecati na temeljnu namjenu i zaštitne značajke gradskog skloništa,
 13. odredbu da se gradsko sklonište ne smije rabiti na način i u svrhe koje pogoršavaju postojeće higijenske i tehničke uvjete,
 14. odredbu da na zahtjev Grada Koprivnice, a po nalogu Stožera civilne zaštite Grada Koprivnice, gradsko sklonište mora biti bez odgode, a najkasnije u roku od 24 sata od priopćenog zahtjeva, ispražnjeno od osoba i stvari i osposobljeno za sklanjanje građana,
 15. odredbu da je zakupnik dužan po prethodnoj najavi, omogućiti ovlaštenom službeniku upravnog odjela nadležnog za upravljanje nekretninama obavljanje nadzora o stanju skloništa kao i obavljanja poslova tekućeg održavanja dva puta godišnje ili češće ako je potrebno
 16. odredbu da se gradsko sklonište ili njegov dio ne smije davati u podzakup,
 17. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.
- Prije sklapanja ugovora o zakupu najpovoljniji ponuditelj dužan je dostaviti bjanko zadužnicu na ugovoreni petogodišnji iznos trajanja zakupa.

Članak 10.

Grad Koprivnica 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 dostave opomene, ne plati dospjelu zakupninu i/ili ostale troškove s osnova korištenja gradskog skloništa za razdoblje od dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u tijeku godine,
3. bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca učini bilo kakve preinake u gradskom skloništu, osobito one koje utječu na zaštitnu funkciju skloništa,
4. dio ili čitavo gradsko sklonište da u podzakup,
5. ako zakupnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi gradsko sklonište,

6. ako zakupnik ne održava prostor gradskog skloništa sukladno uputama Grada Koprivnice,
7. ako zakupnik korištenjem gradskog skloništa ometa ostale suvlasnike stambeno-poslovne zgrade u mirnom korištenju njihovih suvlasničkih/posebnih kao i zajedničkih dijelova zgrade,
8. ako zakupnik ne omogući ovlaštenom službeniku upravnog odjela nadležnog za upravljanje nekretninama obavljanje nadzora i tekućeg održavanja dva puta godišnje ili češće ako je potrebno,
9. u slučaju da na zahtjev ovlaštenog službenika upravnog odjela nadležnog za upravljanje nekretninama, a po nalogu Stožera civilne zaštite Grada Koprivnice, zakupnik odmah bez odgode, a najkasnije u roku 24 sata od priopćenog zahtjeva, Gradu Koprivnici ne preda sklonište ispražnjeno od osoba i stvari osposobljeno za sklanjanje građana.

Otkazni rok u slučajevima od točke 1. – 8. za otkaz ugovora o zakupu iznosi 15 dana od dana dostave otkaza zakupniku dok se u slučaju iz točke 9. ugovor smatra otkazanim istekom roka od 24 sata.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge, uz otkazni rok od 30 dana od dana dostave otkaza ugovora.

Članak 11.

Prilikom primopredaje gradskog skloništa, ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o zatečenom stanju u gradskom skloništu te o popisu opreme skloništa i stanju uređaja i brojila gradskog skloništa.

Radi provođenja zakonskih mjera civilne zaštite propisanih člankom 10. stavkom 1. točkom 9. ove Odluke, Grad Koprivnica zadržava kopiju ključa gradskog skloništa.

Zapisnik iz stavka 1. ovoga članka potpisuju obje ugovorne strane.

Zapisnik u ime Grada Koprivnice potpisuje ovlašteni službenik upravnog odjela nadležnog za upravljanje nekretninama.

Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji, zakupnik potvrđuje da je sklonište primio u viđenom stanju te da je suglasan da će, ako je to nužno radi obavljanja ugovorene djelatnosti, sklonište na odgovarajući način urediti isključivo o vlastitom trošku.

Članak 12.

Zakupnik je dužan, isključivo o vlastitom trošku, izvršiti popravke oštećenja skloništa koje je sam prouzrokovao ili koje su prouzrokovale osobe koje se koriste istim.

Ukoliko zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu nastane šteta ili se naruši njegova zaštitna funkcija, Grad Koprivnica ima pravo na naknadu štete od zakupnika.

Članak 13.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu, zakupnik ima pravo ukloniti sve uređaje koje je o vlastitom trošku ugradio u prostor gradskog skloništa, ako se time ne oštećuje gradsko sklonište.

U slučaju nastanka oštećenja na gradskom skloništu uslijed postavljanja, upotrebe i uklanjanja uređaja iz stavka 1. ovoga članka, Grad ima pravo na naknadu štete od zakupnika.

III. ODRŽAVANJE GRADSKIH SKLONIŠTA

Članak 14.

Financijska sredstva prikupljena od zakupnine za korištenje gradskih skloništa, namjenska su sredstva koja se koriste isključivo za njihovo opremanje i održavanje.

Članak 15.

Redovitim i ispravnim održavanjem gradskih skloništa osigurava se njihova stalna ispravnost i funkcionalnost.

Održavanje obuhvaća poslove tekućeg održavanja, tehničku kontrolu i radove investicijskog održavanja gradskih skloništa.

Članak 16.

Poslovi tekućeg održavanja su u nadležnosti Grada Koprivnice, a obavljaju se najmanje dva puta godišnje ili češće ako je potrebno.

Tehnička kontrola obavlja se svake tri godine od strane ovlaštene osobe ili češće ako je potrebno.

Investicijsko održavanje obavlja se prema potrebama iskazanima kroz tekuće održavanje i tehničku kontrolu gradskih skloništa.

Članak 17.

Poslovi tekućeg održavanja u nadležnosti Grada Koprivnice su:

- provjetravanje svih prostorija;
- uočavanje eventualnih oštećenja i vlage;
- čišćenje prašine na podovima, zidovima, stropovima, uređajima i opremi;
- podmazivanje brtvila na vratima i ostalim sredstvima za zatvaranje;
- potrebni popravci bravarije, okova i brtvila na vratima, te sredstva za zaključavanje vrata i kapaka;
- podmazivanje kliznih elemenata;
- dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija prostorija.

Poslovi iz stavka 1. podstavaka 1.-3. mogu se ugovorom o zakupu prenijeti u nadležnost zakupnika.

Članak 18.

Tehničkom kontrolom vrši se provjeravanje ispravnosti svih uređaja u skloništu i utvrđuje se njegova sigurnost i funkcionalnost.

- Tehnička kontrola obuhvaća ove poslove:
- vizualnu kontrolu svih dijelova gradskih skloništa;

- provjeru rada svih uređaja u gradskom skloništu;
- ocjenu dotrajalosti uređaja ili dijela uređaja, te potrebu zamjene uređaja i dijelova koji se ne mogu popraviti ili im je istekao rok trajanja;
- mjerenje natpritiska u gradskom skloništu.

Članak 19.

Investicijsko održavanje gradskih skloništa obuhvaća radove koji se ne mogu otkloniti tekućim održavanjem, kao i radove na uklanjanju nedostataka koji se uoče na tehničkoj kontroli ili na drugi način, te sanaciju i potrebnu rekonstrukciju gradskog skloništa.

Članak 20.

O izvršenom tekućem održavanju, tehničkoj kontroli i izvršenim radovima investicijskog održavanja sastavljaju se zapisnici, a određeni podaci iz zapisnika unose se u knjigu održavanja skloništa.

IV. PRIJELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 21.

Po stupanju na snagu ove Odluke provest će se postupak javnog natječaja za zakup slobodnih gradskih skloništa.

Grad Koprivnica će sadašnjem korisniku gradskog skloništa koji ispunjava obveze iz ranijeg ugovora o korištenju na neodređeno vrijeme i koji gradsko sklonište koristi za namjenu propisanu ovom Odlukom, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu pod istim uvjetima, ali na određeno vrijeme, ne dulje od 5 godina.

Ako sadašnji korisnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovoga članka u roku od 30 dana, ugovorni odnos smatra se otkazanim, a Grad Koprivnica će nakon stupanja u posjed raspisati javni natječaj za davanje u zakup gradskog skloništa.

Članak 22.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Glasniku Grada Koprivnice“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 944-01/24-02/0027
URBROJ: 2137-1-08-02/1-24-3
Koprivnica, 19.12.2024.

PREDSJEDNIK:
Ivan Pal, prof.



