

Na temelju članka 20. Statuta Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 11/09, 7/10, i 10/10), a u vezi s člankom 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11) i člankom 58. Zakona o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, i 35/08), Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 37. sjednici, održanoj 26. ožujka 2013., donijela je

**ODLUKU**  
**o uvjetima i postupku za davanje u zakup prostora i opreme**  
**školskih ustanova Splitsko-dalmatinske županije**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti pod kojim osnovne i srednje škole te učenički domovi čiji osnivač je Splitsko-dalmatinska županija (u daljnjem tekstu: školske ustanove), mogu davati u zakup prostor i opremu, postupak za davanje u zakup kao i druga pitanja važna za davanje u zakup prostora i opreme školskih ustanova.

**Članak 2.**

Školske ustanove mogu davati u zakup prostor i opremu pod uvjetima da se:

- ne ometa ostvarivanje redovitog nastavnog plana i programa
- visina zakupnine naplaćuje svaki mjesec u kunama na žiro račun škole, odnosno učeničkog doma
- vodi odgovarajuća evidencija o zaključenim ugovorima o zakupu uz propisanu knjigovodstvenu evidenciju
- polugodišnje (od I-VI i od VII-XII mjesec) izvješćuju upravno tijelo Splitsko dalmatinske županije nadležno za poslove prosvjete (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo Osnivača), o fakturiranim i naplaćenim prihodima po osnovi zakupa te njihovom utrošku po namjenama.

**Članak 3.**

Školske ustanove prostor i opremu daju u zakup u pravilu, na vrijeme od 5 (pet) godina.

Iznimno, uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Osnivača, školska ustanova može prostor dati u zakup i na dulji rok, ako to priroda djelatnosti radi koje se zakup uspostavlja zahtijeva i ako to neće ometati redovitu djelatnost školske ustanove.

**Članak 4.**

Ako ovom odlukom, odnosno na razini lokalne samouprave na čijem području je sjedište školske ustanove nije utvrđen iznos zakupnine za prostor i opremu, osnovne i srednje škole te učenički domovi mogu davati u zakup prostor i opremu pod uvjetom da iz cijene zakupnine podmire sve tekuće izdatke koji nastanu po osnovi davanja u zakup prostora i opreme.

Visina zakupnine ne može biti niža od:

- 50,00 kn po satu	za športske dvorane do 150m <sup>2</sup>
- 80,00 kn po satu	za športske dvorane od 151 do 300m <sup>2</sup>
- 190,00 kn po satu	za ostale športske dvorane
- 50,00 kn po satu	za korištenje otvorenog športskog objekta
- 20,00 kn po satu	za klasične učionice za nastavu stranih jezika i ostalu teorijsku nastavu
- 200,00 kn po satu	za informatičke radionice s opremom
- 20,00 kn po m <sup>2</sup>	mjesečno za uredski prostor
- 35,00 kn po m <sup>2</sup>	mjesečno za prostor za posluživanje toplih i hladnih jela i napitaka te bezalkoholnih pića
- 300,00 kn	mjesečno po automatu za prostor s priključcima na električnu energiju
- 15,00 kn po m <sup>2</sup>	za otvoreni prostor za postavljanje kioska i slične namjene bez uračunatih režijskih troškova.

### **Članak 5.**

Školske ustanove mogu, uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Osnivača, davati u zakup prostor i opremu po nižim iznosima od propisanih u članku 4. ove odluke, ako se prostor i oprema daju u svrhu realizacije programa javnih potreba jedinica lokalne samouprave iz područja prosvjete, kulture, sporta, socijalne skrbi i ekologije.

Školske ustanove mogu uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Osnivača, jedinici lokalne samouprave ustupiti prostor bez naknade zakupnine za potrebe realizacije programa predškolskog odgoja i naobrazbe, odnosno i drugih programa javnih potreba jedinice lokalne samouprave.

U slučaju davanja u zakup prostora bez naknade jedinici lokalne samouprave, školske ustanove sklapaju sporazum kojim utvrđuju da zakupnik obvezno podmiruje troškove materijalnih i financijskih rashoda koji nastanu tim korištenjem (čišćenje, energija, voda, telefon...) kao i troškova za redovito tekuće održavanje prostora.

Ako školske ustanove za potrebe ostvarivanja nastavnog plana i programa i unapređivanje odgojno-obrazovnog procesa međusobno uzimaju ili daju na korištenje prostor i opremu, nisu dužne provoditi postupak javnog natječaja utvrđen ovom odlukom, već zaključuju odgovarajući ugovor o korištenju prostora i opreme te razgraničavanju zajedničkih izdataka.

### **Članak 6.**

Kada je predmet zakupa prostor u kojem je, prije upotrebe, nužno izvršiti investicijsko ulaganje u adaptaciju i uređenje, škole mogu, uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Osnivača, ugovoriti da se troškovi tog ulaganja uračunaju u iznos zakupnine, što se uređuje ugovorom o zakupu.

### **Članak 7.**

Prije zaključivanja ugovora o davanju u zakup prostora i opreme, školske ustanove su dužne:

- pribaviti prethodnu suglasnost nadležnog upravnog tijela Osnivača

- provesti javni natječaj u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka školske ustanove nisu dužne objaviti javni natječaj :

- ako se prostor i oprema privremeno daju u zakup koji traje do 10 sati dnevno po zakupniku
- ako se prostor i oprema daju sadašnjem zakupniku koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana od isteka roka na koji je sklopljen ugovor o zakupu ali ne dulje od pet godina.
- ako se prostor daje jedinici lokalne samouprave za potrebe realizacije programa predškolskog odgoja i naobrazbe ili drugih programa javnih potreba jedinica lokalne samouprave.

Uz zahtjev za izdavanje prethodne suglasnosti za davanje u zakup prostora i opreme školska ustanova nadležnom upravnom tijelu Osnivača obvezno dostavlja odluku školskog odbora o namjeri davanja u zakup te mišljenje ravnatelja da davanje u zakup neće ometati izvođenje redovitih planova i programa škole.

### **Članak 8.**

Školske ustanove su dužne pri procjeni i odabiru ponuda osigurati prvenstveno pravo na zaključivanje ugovora o zakupu prostora ili opreme osobama iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene po tom Zakonu, da ispunjavaju uvjete iz natječaja, te prihvate najveći ponuđeni iznos zakupnine.

Prednost pri zakupu poslovnog prostora može se ostvariti samo jednokratno.

Ako na natječaju sudjeluje i zadovoljava uvjete natječaja više osoba s prvenstvenim pravom red prvenstva između tih osoba ostvaruje se tako da prednost imaju:

- članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- HRVI iz Domovinskog rata,
- dragovoljci iz Domovinskog rata,
- ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci.

Ukoliko se ni prema stavku 2. ovoga članka ne može odrediti red prvenstva, prednost imaju natjecatelji s više članova obitelji.

Ponuditelji s prvenstvenim pravom na zaključivanje ugovora o zakupu dužni su se pri otvaranju ponuda izjasniti, ako se žele koristiti pravom prvenstva, na način da o tome potpišu odgovarajuću izjavu.

### **Članak 9.**

Natječaj provodi povjerenstvo koje imenuje školski odbor.

Povjerenstvo ima najmanje tri člana od kojih je jedan član školskog odbora iz reda predstavnika osnivača.

Natječaj se provodi prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, a rok za dostavu ponuda iznosi 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

Natječaj za davanje u zakup prostora obvezno sadrži :

1. podatke o prostoru ,
2. djelatnosti koje se mogu obavljati u poslovnom prostoru
3. vrijeme trajanja zakupa
4. početni iznos mjesečne zakupnine koji ne može biti niži od iznosa utvrđenog u ovoj odluci
5. odredbu da je ponuditelj ili njegov punomoćnik obavezan biti na otvaranju ponuda ako želi koristiti pravo na nastavak postupka iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku u slučaju više ponuda s istim uvjetima
6. odredbu da školska ustanova zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu
7. rok, način i mjesto dostave pisanih ponuda
8. mjesto i vrijeme otvaranja ponuda
9. navođenje dokaza koje je potrebno priložiti uz ponudu

### **Članak 10.**

Pismene ponude dostavljaju se poštom ili neposredno predaju u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „Ne otvaraj - Ponuda za natječaj“.

Školska ustanova u natječaju propisuje dokumentaciju ili podatke koje je ponuditelj obavezan dostaviti uz ponudu.

### **Članak 11.**

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi povjerenstvo iz članka 9. na mjestu i u vrijeme određeno u natječaju.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se broj zaprimljenih ponuda, te identitet nazočnih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

Po utvrđenju činjenica iz stavka 2. ovog članka pristupa se otvaranju omotnica i zapisnički se utvrđuje potpunost i pravodobnost svake ponude i iznos ponuđene zakupnine.

Ponude koje se utvrde valjanima povjerenstvo razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina i zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najveći iznos zakupnine.

### **Članak 12.**

U slučaju da na natječaju pristigne više ponuda sa istim iznosom ponuđene zakupnine nadmetanje se nastavlja usmenim putem između tih ponuditelja iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku sve dok jedan od ponuditelja ne ponudi veći iznos .

U slučaju da je na otvaranju ponuda nazočan samo jedan od ponuditelja sa istim iznosom ponude ili njegov punomoćnik, postupak će se nastaviti usmenim nadmetanjem uz uvjet da nazočni ponuditelj ponudi iznos najmanje 10% veći od dostavljene ponude.

Ukoliko ponuditelj koji je ponudio najveći iznos zakupnine odustane nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda povjerenstvo utvrđuje drugog najpovoljnijeg ponuditelja.

### **Članak 13.**

Nakon utvrđivanja najpovoljnije ponude pristupa se utvrđenju koji od nazočnih ponuditelja želi ostvariti prvenstveno pravo prihvaćanjem najvećeg ponuđenog iznosa zakupnine.

### **Članak 14.**

Po okončanju postupka natječaja zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom najpovoljnije ponude povjerenstvo dostavlja školskom odboru radi donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima natječaja.

### **Članak 15.**

Ukoliko ponuditelj koji je sudjelovao u javnom natječaju, a čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, smatra da je prostor dan u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden, ima pravo u roku od osam (8) dana od dana primitka odluke iz prethodnog članka uložiti prigovor školskom odboru.

Obrazložena odluka o prigovoru mora biti dostavljena podnositelju prigovora u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja prigovora.

### **Članak 16.**

S ponuditeljem, čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora, u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru, u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

Ugovor o zakupu, između ostalog, obvezno sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru ili opremi
- podatke o djelatnosti zakupoprimca
- iznos zakupnine
- rokove plaćanja
- vrijeme na koje se ugovor zaključuje
- odredbu o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup
- odredbu o podmirenju troškova nastalih oštećenjem poslovnog prostora ili opreme
- odredbe o prestanku ugovora i otkaznim rokovima i posebno odredbu o pravu otkaza ugovora o zakupu ukoliko bi prostor zatrebao za izvođenje redovitog nastavnog plana i programa

### **Članak 17.**

Ako odabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku iz članka 16., ove odluke školski odbor može donijeti odluku o odabiru slijedeće najpovoljnije ponude koja ispunjava uvjete iz javnog natječaja ili poništiti javni natječaj.

### **Članak 18.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili Zakonom.

### **Članak 19.**

Školska ustanova može otkazati ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- zakupnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale korisnike nekretnine u mirnom korištenju iste,
- ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela,
- ako se poslovni prostor mora rušiti,
- zakupnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
- zakupnik duže od 60 (šezdeset) dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga

### **Članak 20.**

Ugovori o zakupu zaključeni prije stupanja na snagu ove Odluke, ostaju na snazi do isteka vremena na koje su zaključeni.

### **Članak 21.**

Stupanjem na snagu ove odluke stavlja se izvan snage Odluka o uvjetima, kriterijima i postupku za davanje u zakup prostora i opreme u školskim ustanovama Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik“, broj 7/02).

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije“.

KLASA: 021-04/13-02/144

URBROJ: 2181/1-01-13-1

Split, 26. ožujka 2013.

**PREDSJEDNIK  
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

**Petroslav Sapunar, prof., v.r.**