Na temelju članka 45. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 4/22), članka 39. i 40. a Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu grada Orahovice (Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 2/24), a u svezi s člankom 3. i 6. Odluke o komunalnim djelatnostima na području Grada Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 11/18, 8/21, 2/24),

GRAD ORAHOVICA, Franje Gavrančića 6, Orahovica, OIB: 99870159112, zastupan po gradonačelniku Saši Risteru, dipl.inf. kao davatelju (u daljnjem tekstu: Davatelj)
i
PAPUK d.o.o., V. Nazora 14, Orahovica, OIB: 95664025141, zastupan po direktoru Tomislavu Katalinić, dipl.oec., kao korisniku (u daljnjem tekstu: Korisnik),

zaključili su dana 31. listopada 2024.godine

UGOVOR
o davanju na korištenje, raspolaganje i upravljanje građevinom - gradske tržnice na k.č. br. 698/59, k.o. Orahovica
br. 296/2024

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasne su da ovaj ugovor sklapaju sukladno odredbama članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 8., 19., 35. i 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 24. i 29. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine” 68/18, 110/18, 32/20), članka 33. stavka 1. točke 3. i 24., članka 45. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 4/22), članka 39. i 40.a Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Orahovice (Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 2/24), a u svezi s člankom 3. i 6. Odluke o komunalnim djelatnostima na području Gradà Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 11/18, 8/21, 2/24) i Odlukom o davanju prethodne suglasnosti na Opće uvjete isporuke komunalne usluge tržnice na malo u Gradu Orahovici („Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 9/24).

(2) Davatelj daje, a Korisnik prima na korištenje, raspolaganje i upravljanje nekretninu s građevinom poslovne namjene - gradsku tržnicu na k.č. br. 698/59, k.o. Orahovica, ukupne površine 958 m² za potrebe obavljanja uslužne komunalne djelatnosti - usluge javnih tržnica na malo.

(3) Pod uslugama javnih tržnica na malo podrazumijeva se upravljanje i održavanje prostora i zgrada izgrađenih na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave u kojima se u skladu s tržnim redom pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.

(4) Prostor iz stavka 2. ovog članka daje se se upravljanje i održavanje zatečenom stanju po Uporabnoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-05/24-01/000030, URBROJ: 2189-08/18-24-0010 od 10. rujna 2024. izdane od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije, bez naknade za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Članak 2.

(1) Korisnik se obvezuje da će prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti isključivo za obavljanje uslužne komunalne djelatnosti - usluge javnih tržnica na malo, na način utvrđen Odlukom o komunalnim djelatnostima na području Grada Orahovice („Službeni glasnik" Grada Orahovice br. 11/18, 8/21, 2/24) i Odlukom o davanju prethodne suglasnosti na Opće uvjete isporuke komunalne usluge tržnice na malo u Gradu Orahovici („Službeni glasnik" Grada Orahovice br. 9/24).

(2) Obavljanje uslužnih komunalnih djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka financira se sredstvima:

1. iz cijene komunalne usluge
2. iz proračuna jedinice lokalne samouprave
3. iz prihoda određenih posebnim zakonima
4. iz ostalih prihoda.

(3) Iz cijene komunalne usluge osiguravaju se sredstva za financiranje obavljanja uslužnih komunalnih djelatnosti.

Članak 3.

(1) Cijena komunalne usluge određuje se tako da se Korisniku omogući povrat sredstava uloženih u građenje, održavanje komunalne infrastrukture i obavljanje komunalne djelatnosti.

(2) Cijena komunalne usluge može sadržavati i iznos za financiranje gradnje komunalne infrastrukture na području ili za potrebe jedinice lokalne samouprave na kojemu se isporučuje komunalna usluga, a u skladu s programom građenja komunalne infrastrukture.

(3) Iznos za financiranje gradnje komunalne infrastrukture iz stavka 2. ovoga članka u računu za isporučenu komunalnu uslugu iskazuje se posebno i taj se iznos doznačuje u proračun jedinice lokalne samouprave na način propisan posebnim propisima kojima se uređuje proračunsko računovodstvo te se može koristiti samo za tu namjenu.

(4) Korisnik kada uz povjerenu komunalnu djelatnost obavlja i drugu djelatnost od općeg interesa i/ili tržišnu gospodarsku djelatnost mora računovodstvene poslove za te djelatnosti obavljati odvojeno.

(5) Korisnik je dužan je u obavljanju poslova iz djelokruga komunalnog gospodarstva pridražavati se zakona kojim se uređuje komunalno gospodarstvo i propisima donesenim na temelju zakona te u skladu s posebnim propisima iz djelokruga obavljanja poslova komunalnog gospodarstva.

Članak 4.

(1) Korisnik kao isporučitelj komunalne usluge dužan je za cjenik komunalnih usluga i za svaku njegovu izmjenu ili dopunu pribaviti prethodnu suglasnost gradonačelnika Grada Orahovice.

(2) Prijedlog za davanje suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

1. vrstu komunalne usluge te način obračuna i plaćanja te usluge
2. strukturu cijene komunalne usluge i
3. datum od kojega se primjenjuje cijena.

(3) Prijedlog za davanje suglasnosti za izmjenu ili dopunu cjenika komunalnih usluga, uz podatke iz stavka 2. ovoga članka, sadrži:

1. predloženu novu cijenu komunalne usluge i njezinu strukturu
2. postotak promjene cijene u odnosu na postojeću cijenu i
3. razloge za promjenu cijene s detaljnim obrazloženjem i izračunom.

(4) Gradonačelnik Grada Orahovice dužan je očitovati se u zakonskom roku od dana zaprimanja prijedloga za pribavljanje prethodne suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Korisnik je dužan cjenik komunalne usluge objaviti na svojoj oglasnoj ploči i na svojim mrežnim stranicama i pridržavati se cjenika komunalnih usluga.

(6) Cijena komunalne usluge plaća se isporučitelju usluge za isporučenu uslugu na temelju ispostavljenog računa.

(7) Obveznik plaćanja cijene komunalne usluge je korisnik usluge sukladno općim uvjetima isporuke komunalne usluge tržnice na malo u Gradu Orahovici.

Članak 5.

(1) Korisnik je dužan podnijeti opisno i financijsko izvješće o obavljanju poslova povjerenih ovim Ugovorom i odlukom o komunalnim djelatnostima na području Grada Orahovice, a u roku i na način po uputi/zahtjevu Grada Orahovice.

(2) Korisnik je dužan za potrebe obavljanja poslova povjerenih ovim Ugovorom osigurati praćenje i ispunjenje uvjeta, za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora, da kao pravna osoba pod kontrolom obavlja više od 80 % svojih djelatnosti u izvršavanju zadataka koje joj je povjerio jedan ili više javnih naručitelja koji nad njome provode kontrolu ili koje su joj povjerile druge pravne osobe nad kojima jedan ili više tih javnih naručitelja provode kontrolu, a u slučaju nemogućnosti ispunjenja ovog uvjeta o tome obavijestiti Grad Orahovicu bez odgode.

(3) Korisnik je dužan nadoknaditi svu štetu nastalu Gradu Orahovici koja je nastala s osnove obavljanja svih poslova povjerenih ovim Ugovorom.

Članak 6.

Davatelj daje, a Korisnik prima prostor iz članak 1. ovog Ugovora u zatečenom stanju od 1. studenog 2024. godine, a za sve popravke i preinake Korisnik mora zatražiti odobrenje od Davatelja, a troškove popravka i preinaka snosi Korisnik, sve sukladno članku 7. ovog Ugovora..

Članak 7.

(1) Korisnik je dužan snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve), troškove administrativnih i knjigovodstvenih poslova u svezi s nekretninama, troškove premije osiguranja, troškove redovitog održavanja nekretnina kojima se iste održavaju u funkcionalnom obliku (npr. troškove sitnih popravaka, održavanja čistoće, košnje trave, zamjene dijelova/opreme/uređaja koji se troše redovnim korištenjem, uređivanja i održavanja okoliša i terena koji služe za redovitu upotrebu nekretnina, i dr.), troškove sanacije oštećenja nastalih uslijed redovne uporabe, odnosno korištenja prouzročenih od strane korisnika prostora, te troškove tekućeg i investicijskog održavanja i izvođenja građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i sl.) ukoliko se radovi izvode po zahtjevu Korisnika i uz suglasnost Gradonačelnika.

(2) Po prestanku korištenja, raspolaganja i upravljanja Korisnik je dužan Davatelju predati poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio uzimajući u obzir promjene koje su nastale uslijed redovitog korištenja prostora.

(3) Korisnik je dužan prostor koristiti pažnjom dobrog gospodara.

Članak 8.

Korisnik ne može prostor kojeg je dobio na korištenje, raspolaganje i upravljanje dati na korištenje, raspolaganje i upravljanje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane utvrđuju prestanak ovog Ugovora:

- istekom roka na koji je zaključen,
- ako Korisnik koristi poslovni prostor suprotno odredbama članka 2. ovog Ugovora,

(2) Otkazni rok je 30 (trideset) dana.

Članak 10.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, a zaključuje se na neodređeno vrijeme, odnosno za vrijeme provedbe i primjene odluke kojom se uređuje obavljanje komunalne djelatnosti i odluke o davanju prethodne suglasnosti na opće uvjete isporuke komunalne usluge tržnice na malo i/ili dok jedna od ugovornih strana ne otkaže ili ne raskine ugovor sukladno zakonskim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju da se na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primijenjuju odredbe zakona o komunlanom gospodarstvu, zakona o obveznim odnosima i odredbe drugih zakonskih propisa te odredbe općih akata Grada Orahovice kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i obavljanje komunalnih djelatnosti na području Grada Orahovice.

Članak 12.

U slučaju spora iz ovog Ugovora, ugovorne strane će ga prvenstveno rješavati dogovorno, a u protivnom ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 13.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Članak 14.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak suglasja vlastoručno potpisuju.

ZA KORISNIKA
DIREKTOR

Tomislav Katalinić, dipl.oec.

BROJ: 1589/2024
U Orahovici, 31. listopada 2024.

ZA DAVATELJA
GRADONAČELNIK

Saša Rister, dipl. inf.

KLASA: 363-01/24-01/8
URBROJ: 2189/12-01/01-24-5
U Orahovici, 31. listopada 2024. godine