



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA  
GRADONAČELNIK



KLASA:372-01/21-01/40

URBROJ: 2170-12-03/01-22-8

Opatija, 06. lipnja 2022.

Na temelju članka 44. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko – goranske županije br. 25/09., 30/09. – ispr., 07/13., 3/18., 05/18. – ispr., 03/20., i 03/21.) i članka 3. Odluke o raspolažanju nekretninama („Službene novine“ Primorsko – goranske županije br. 47/09., 32/16., 32/19., i 19/21.) Gradonačelnik Grada Opatije donosi sljedeću

**ODLUKU O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU  
DRUŠTVENIM DOMOM „JANKO GRŽINIĆ“  
VEPRINAC**

**OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

- 1) Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način upravljanja i raspolažanja Društvenim Domom „Janko Gržinić“ u Veprincu (dalje u tekstu Društveni dom), nekretnine označene kao grč. 284 upisane u zk.ul. br. 1470 k.o. Vasanska - kuća, skladište i dvorište površine 910 m<sup>2</sup>, a što u naravi čini: poslovni prostor – dućan mješovite robe, poslovni prostor – buffet, kuća – Dom Veprinac, dvorište i skladište, sve na adresi Tumpići 1. i 2., Veprinac.
- 2) Društveni dom sastoji se od tri etaže:
  - a) etaže **SUTERENA** ukupne neto površine 157,32 m<sup>2</sup> koja u naravi čini višenamjensku dvoranu s garderobama, spremištem i sanitarnim čvorom,
  - b) etaže **PRIZEMLJA** ukupno neto površine 149,24 m<sup>2</sup> koja se sastoji od tri funkcionalne cjeline sa zajedničkom upotrebot sanitarnog čvora:
    - višenamjenskog prostora (VP) površine 57,00 m<sup>2</sup> i balkona (B) površine 2,86 m<sup>2</sup> na tehničkom nacrtu Priloga br. 2., označeno oznakom „A“,
    - ureda površine 20,78 m<sup>2</sup> na tehničkom nacrtu Priloga br. 2., označeno oznakom „B“,
    - ureda površine 23,82 m<sup>2</sup> na tehničkom nacrtu Priloga br. 2., označeno oznakom „MO“,
  - c) etaže **POTKROVLJA**, ukupno neto površine 58,42 m<sup>2</sup>.

- 3) Sastavni dio ove Odluke čine: Prilog br. 1. - tehnički nacrt etaže SUTERENA, Prilog br. 2. – tehnički nacrt etaže PRIZEMLJA i Prilog br. 3. – tehnički nacrt etaže POTKROVLJA.

## UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE DRUŠTVENIM DOMOM

### Članak 2.

- 1) Društvenim Domom upravlja i raspolaže Grad Opatija, a stručne i administrativne poslove u vezi s upravljanjem i raspolaganjem obavljaju nadležna Upravna tijela, svatko u svojem djelokrugu.
- 2) Grad Opatija odredit će osobu zaduženu za nadzor, brigu, skrb, čistoću prostorija Društvenog doma i koja će biti zadužena za vođenje rasporeda korištenja etaže SUTERENA te po potrebi ostalih etaža Doma.
- 3) Prostorije Društvenog doma mogu se dati na korištenje na sljedeće načine:
  - a) naplatno – zasnivanjem zakupa i/ili periodično (dnevno/tjedno/mjesečno) korištenje
  - b) nenaplatno – periodično (dnevno/tjedno/mjesečno) i korištenje na određeno vrijeme.
- 4) Prostorije Društvenog doma mogu se dati na korištenje svaki dan do 22.00 sata, a iznimno nakon 22.00 sata, o čemu se donosi posebna Odluka.
- 5) Prostorije Društvenog doma mogu se dati na korištenje sljedećim pravnim i fizičkim osobama sukladno odredbama ove Odluke (dalje u tekstu Korisnici):
  - a) Mjesnom odboru na čijem području se Društveni dom nalazi, radi obavljanja djelatnosti mjesne samouprave,
  - b) Udrugama i neprofitnim organizacijama koje djeluju na području Veprinca, za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro i lokalno stanovništvo i obavljanja djelatnosti za čije obavljanje su registrirane,
  - c) Ostalim Udrugama i neprofitnim organizacijama registriranim na području Grada Opatije za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro i lokalno stanovništvo i obavljanja djelatnosti za čije obavljanje su registrirane,
  - d) pravnim osobama i ustanovama u vlasništvu Grada Opatije, obrazovnim, kulturnim i socijalnim institucijama i ustanovama koje je osnivač Grad Opatija ili Republika Hrvatska i druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ( dalje u tekstu: JLP(R)S), ako je svrha korištenja od posebnog značaja za kulturni, socijalni i obrazovni razvoj,
  - e) političkim strankama, skupovima građana i drugim fizičkim i pravnim osobama.
- 6) Grad Opatija koristit će prostorije Društvenog doma za protokolarne i druge skupove u vlastitoj organizaciji.
- 7) Korištenje prostorija obuhvaća i korištenje pripadajućih instalacija, uređaja, opreme i inventara koji se nalazi u Društvenom domu.

### Članak 3.

1) S etažom SUTERENA iz čl. 1. stavka. 2. toč. a) (izuzev spremišta na istoj etaži i kuhinjskog inventara za pripremu hrane) raspolažeće se u svrhu organizacije kulturnih i društvenih događanja (društvena okupljanja, organiziranje tribina, komercijalni skupovi, predavanja, čitateljski klubovi, prigodne i rođendanske proslave, društvene večeri, i sl.) na sljedeće načine:

- a) **NAPLATNO,**
- b) **NENAPLATNO – periodično (dnevno/tjedno/mjesečno) korištenje na određeni vremenski period.**

2) Visina naknade za korištenje iz stavka 1. toč. a) ovog članka iznosi:

VRIJEME KORIŠTENJA	NAKNADA S PDV-OM
1 sat	125,00 kuna
DAN	800,00 kuna

i uplaćuje se u korist Proračuna Grada Opatije na račun broj HR5723600001830200000, s pozivom na broj: HR68 7722-OIB Korisnika.

3) Za korištenje iz stavka 1., toč a) ovog članka Korisnici su dužni osim uplate naknade za korištenje uplatiti i sljedeće troškove:

- novčani polog u visini od 500,00 kuna s PDV-om u korist Proračuna Grada Opatije na račun broj HR5723600001830200000, s pozivom na broj: HR68 9016-OIB Korisnika, koji služi kao osiguranje u slučaju nastanka štete i ili oštećenja Društvenog doma i inventara. Nakon prestanka korištenja Društvenog doma uplaćeni novčani polog vraća se Korisniku u roku od 8 dana od dana prestanka korištenja,
- paušalni režijski trošak u slučaju korištenja etaže SUTERENA za organizacije koje izazivaju povećane režijske troškove koji će se obračunati ovisno o vremenu korištenja:

VRIJEME KORIŠTENJA	PAUŠALNI REŽIJSKI TROŠAK S pdv-om
1 sat	20,00 kuna
DAN	100,00 kuna

4) Korištenje etaže SUTERENA u svrhu i na način opisan u stavku 1., toč. b) ovog članka daje se bez naknade Korisnicima utvrđenim u članku 2. stavku 5. toč. a), b), c) i d), a u ostalim slučajevima uz naknadu.

### Članak 4.

1) Zahtjev za korištenjem etaže SUTERENA na način i u svrhu opisano u čl. 3., dostavlja se Upravnom odjelu za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom.

- 2) U slučaju da je više Korisnika zainteresirano za korištenje etaže SUTERENA u istim terminima, prednost pri korištenju određuje se prema redoslijedu podnošenja ispunjenog Zahtjeva za korištenje.
- 3) Iznimno od stavka 2., ovog članka prednost pri ostvarivanju prava na korištenje etaže SUTERENA imaju Korisnici koji provode programe od posebnog interesa za Grad te Festival Opatija radi provođenja vlastitih programa i aktivnosti, odnosno Grad Opatija za potrebe utvrđene u članku 2. stavku 6.
- 4) Odredbe stavka 1.- 3. ovog članka na jednak način odnose se i na Zahtjeve za korištenje etaže POTKROVLJA.

#### Članak 5.

- 1) Etaža SUTERENA može se povremeno/nenaplatno koristiti za neformalna okupljanja u raspoloživim terminima, odnosno u vremenu kada se prostorije ne koriste za druge svrhe.
- 2) Korištenje etaže SUTERENA u smislu iz stavka 1. ovog članka ostvaruje se putem Mjesnog odbora Veprinac - Učka koji je obvezan o takvoj namjeni korištenja kao i razdoblju korištenja izvijestiti pisanim putem (elektroničkom poštom) osobu za nadzor i vođenje rasporeda korištenja prostorija Društvenog doma.
- 3) Za vrijeme korištenja etaže SUTERENA zabranjuje se pripremanje jela i pića te Mjesni odbor odgovara za stanje prostora, opremu i čistoću prostora u vrijeme kada se isti koristi u smislu iz stavka 1., ovog članka.
- 4) U slučaju da se utvrdi da se prostor nenamjenski koristi, odnosno koristi na način da se ne vodi briga o čistoci prostora ili se prostor, inventar i oprema oštećuju, Grad Opatija onemogućit će daljnje korištenje prostora za iste namjene.

#### Članak 6.

- 1) Funkcionalne cjeline na etaži PRIZEMLJA iz članka 1. st. 2. toč. b) dodijeliti će se na nenaplatno korištenje sljedećim Korisnicima:
  - a) Ustanovi Festivalu Opatija - višenamjenski prostor (VP) i balkon (B) ukupne površine  $59,86 \text{ m}^2$  na Prilogu br. 2., označeno oznakom „A“ u cilju ostvarivanja međusobnih poslovnih, turističkih i ekonomskih interesa, pokretanje, poboljšanje ili proširenje usluga za lokalno stanovništvo Veprinca, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti. Za brigu, skrb, čistoću, higijenu i vođenje rasporeda korištenja višenamjenske prostorije zadužuje se Festival Opatija.
  - b) Korisnicima iz članka 2. st. 5. toč. b) ured površine  $20,78 \text{ m}^2$ , na Prilogu br. 2., označeno oznakom „B“ koji će koristiti kao kancelarijski prostor radi obavljanja administrativnih djelatnosti za potrebe Udruga (redovito poslovanje za čije obavljanje su registrirane, održavanje skupština, sastanka i sl.) bez mogućnosti ostavljanja i deponiranja drugih pokretnih stvari Udruge i njezinih članova. Za

brigu, skrb, čistoću, higijenu i vođenje rasporeda korištenja ureda zadužuju se Predsjednici Udruga.

- c) Mjesnom odboru Veprinac – Učka – ured površine 23,82 m<sup>2</sup> na Prilogu br. 2., označeno oznakom (MO) koji će se koristiti u svrhu obavljanja djelatnosti mjesne samouprave i kao prostor „Čakavske čitaonice“ te prostor spremišta na etaži SUTERENA. Za brigu, skrb i vođenje rasporeda korištenja zadužuje se Mjesni odbor.
- 2) Korisnici iz stavka 1., ovog članka primaju na zajedničko korištenje sanitarni čvor (SN) površine 17,72 m<sup>2</sup>, hodnik i stubište (HS) 17,97 m<sup>2</sup> uz ulazni predprostor (PP) površine 9,09 m<sup>2</sup> na etaži PRIZEMLJA.

#### Članak 7.

- 1) Za korištenje ureda iz članka 6. st. 1. toč. b) Korisnici iz članka 2., stavka 5. toč. b) dužni su dostaviti ispunjeni Zahtjev za korištenje Upravnom odjelu za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom.
- 2) Po primitku i obradi Zahtjeva za korištenje, Gradonačelnik donosi Odluku o dodjeli na korištenje i s Korisnicima se zaključuje Ugovor o korištenju na određeno vrijeme, ne dulje od 1 (jedne) godine.

#### Članak 8.

- 1) Etaža POTKROVLJA iz članka 1. st. 2. toč. c) uz zajedničku upotrebu sanitarnog čvora na etaži PRIZEMLJA može se dati u zakup sukladno uvjetima i načinima utvrđenim Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj: 11/12, 50/12, 39/13, 5/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17, 07/19, 22/19-ispr., 23/19, 03/20, 06/20, 18/20, 22/20, 38/20., 42/20., i 23/21.)
- 2) Do donošenja Odluke iz stavka 1., ovog članka etažom POTKROVLJA raspolagat će se na način i pod uvjetima utvrđeno člankom 6., stavkom 1., toč. b) ove Odluke.
- 3) Predmet zakupnog odnosa uključivat će pristupne stepenice i zajednički sanitarni čvor na etaži PRIZEMLJA uz obvezu budućeg zakupnika da održava higijenu i čistoću istih o vlastitom trošku.
- 4) Režijske troškove i druge naknade koje proizlaze iz korištenja etaže POTKROVLJA dužan je snositi Zakupnik, a što će se detaljnije urediti Ugovorom o zakupu.

#### Članak 9.

- 1) Za stručne i administrativne poslove u slučaju raspolaganja etažom POTKROVLJA na način i u svrhu opisano u članku 8., stavku 1., ove Odluke nadležan je Upravni odjel za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom.

## PRAVA I OBVEZE KORISNIKA

### Članak 10.

- 1) Korisnici prilikom korištenja Društvenog doma dužni su postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika, održavati čistoću i higijenu te pridržavati se dodijeljenih termina korištenja.
- 2) Pravilima o kućnom redu detaljnije se utvrđuju pravila ponašanja Korisnika koji će biti izvješeni na vidljivom mjestu u Društvenom domu.

### Članak 11.

- 1) Korisnici prostora dužni su:
  - a) za vrijeme korištenja Društvenog doma i trajanja svoje aktivnosti pridržavati se odredaba Pravila o kućnom redu,
  - b) pridržavati se uputa osobe zadužene za nadzor Društvenim domom,
  - c) čuvati opremu i inventar koji se nalazi u korištenoj prostoriji,
  - d) nakon korištenja prostora, pregledati prostor i dovesti ga u prvobitno stanje (ugasiti svjetla, zatvoriti prozore, složiti inventar, zaključati prostorije), a ključ vratiti osobi zaduženoj za nadzor Društvenog doma,
  - e) onemogućiti pristup u prostorije trećim osobama, odnosno osobama koje nisu u izravnoj vezi s aktivnostima Korisnika,
  - f) u prostorijama Društvenog doma ne smiju se činiti preinake u smislu uređenja i izvođenja radova.
- 2) Korisnik prostorija dužan je u slučaju nastanka štete i/ili oštećenja, bez odgode obavijestiti osobu zaduženu za nadzor te nadoknaditi cjelokupnu nastalu štetu bez obzira na to da li je Društveni dom koristio Korisnik i/ili neka druga osoba koja radi po njegovom nalogu ili kojoj je Korisnik omogućio korištenje Društvenog doma.

### Članak 12.

- 1) Korisnik etaže SUTERENA te po potrebi i drugih etaža koji odustane od dodijeljenog termina i korištenja obvezan je pisanim putem obavijestiti osobu zaduženu za nadzor i vođenje rasporeda korištenja, najkasnije u roku od 48 sati prije zakazanog termina, u protivnom Korisniku će se naplatiti naknada sukladno članku 3., ove Odluke.
- 2) Korisnik etaže PRIZEMLJA kojem prestane potreba za korištenjem dodijeljene prostorije obvezan je o datumu prestanka korištenja pisanim putem obavijestiti Upravni odjel za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

- 1) Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

- 2) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka Gradonačelnika KLASA: 372-01/21-01/40, URBROJ: 2156/01-03/01-21-4 od 06. prosinca 2021.
- 3) Ova Odluka objavit će se na službenim stranicama Grada Opatije.

#### Članak 14.

- 1) Po stupanju na snagu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom da pristupi:
  - zaključenju Dodatka I. Ugovora o međusobnoj suradnji s Korisnikom Festival Opatija,
  - zaključenju Ugovora o korištenju poslovne prostorije s Mjesnim odborom Veprinac – Učka.

#### Članak 15.

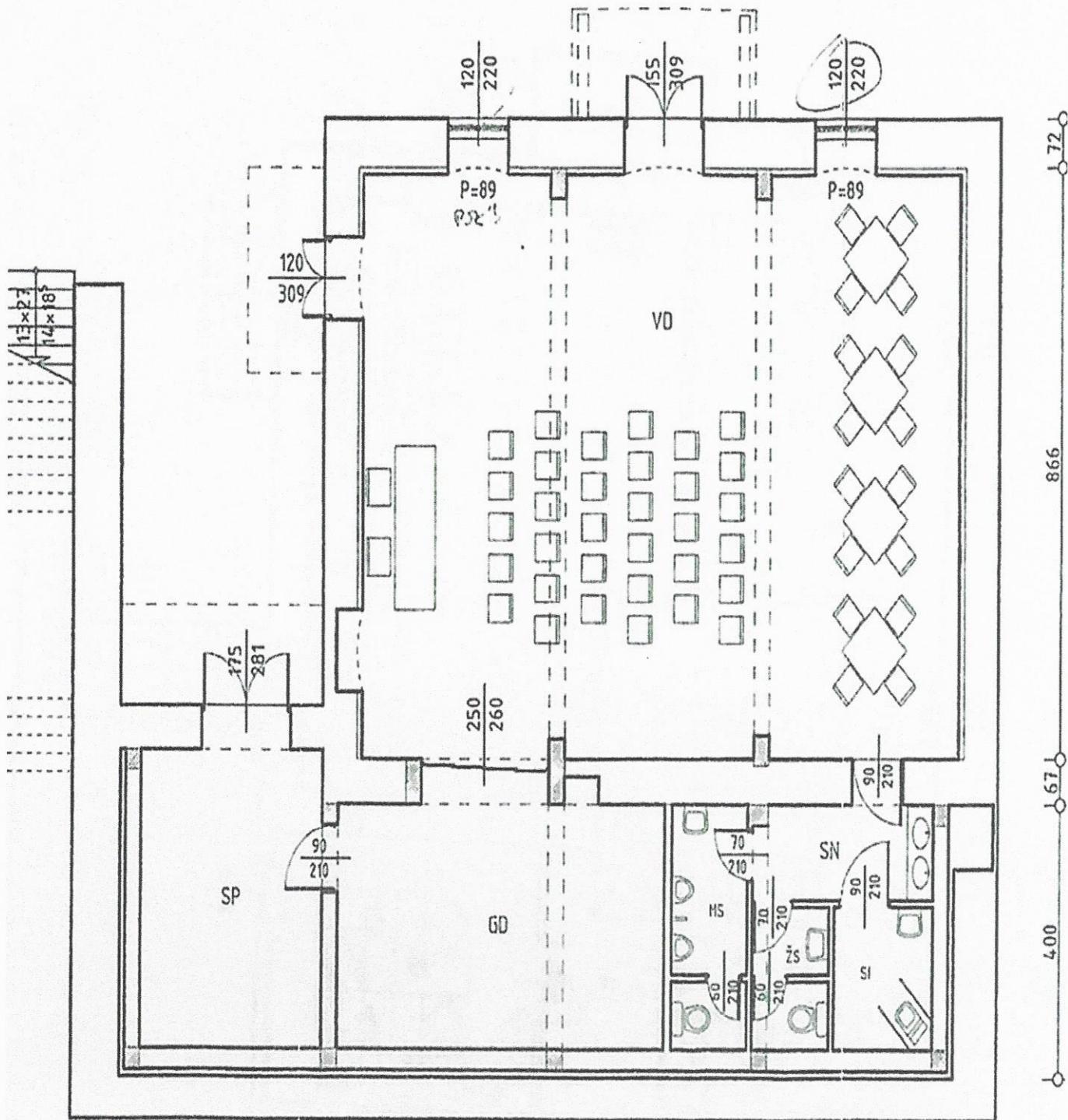
- 1) Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom.



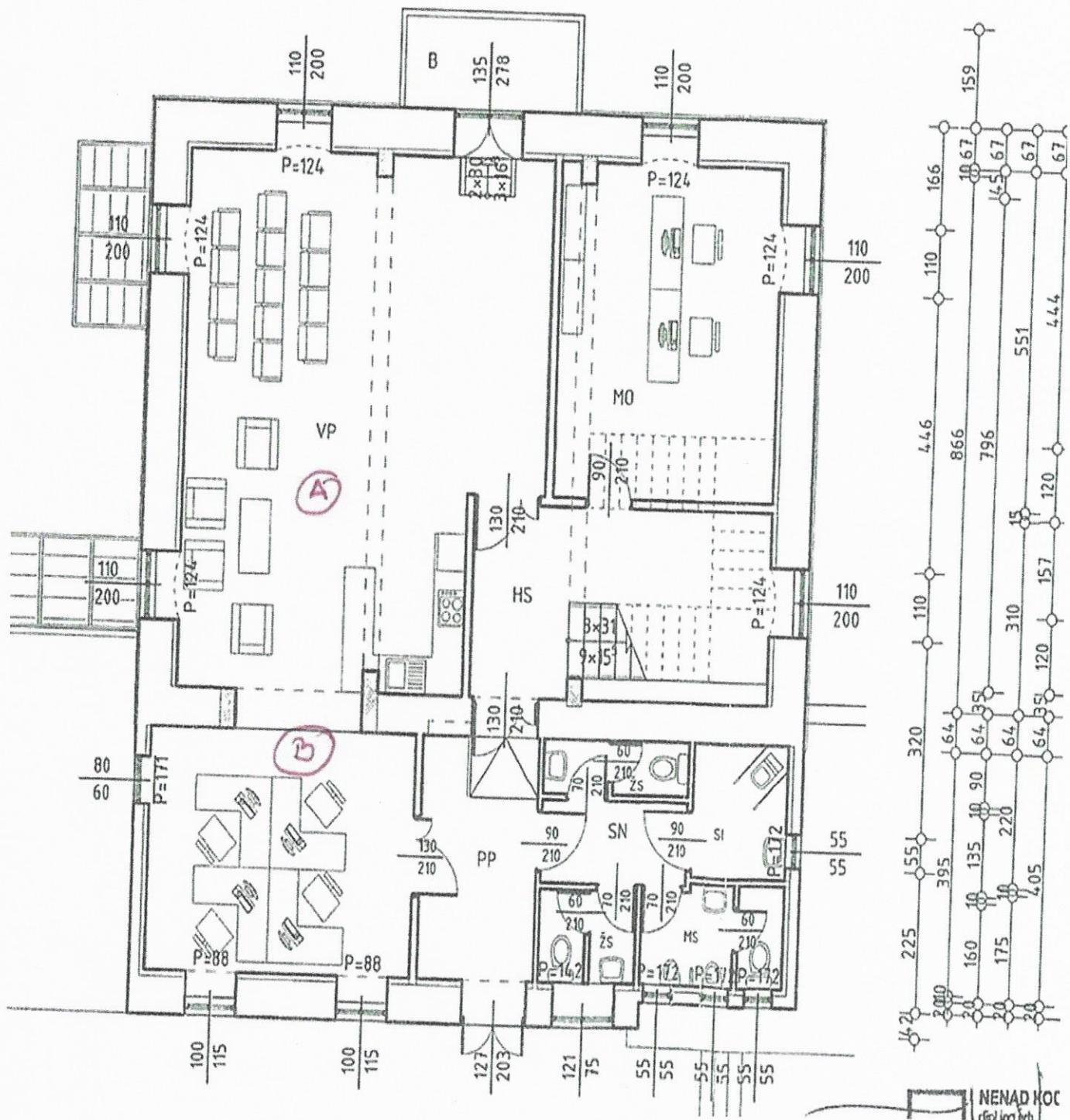
#### DOSTAVITI:

- ① Upravni odjel za lokalni politički sustav i upravljanje imovinom, ovdje,
2. Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, ovdje,
3. Upravni odjel za financije i društvene djelatnosti, ovdje,
4. Arhiva.

PRILOG 1. TEHNIČKI NACRT ETAŽE SUTERENA DRUŠTVENOG DOMA VEPRINAC



PRILOG 2. TEHNIČKI NACRT ETAŽE PRIZEMLJA DRUŠTVENOG DOMA VEPRINAC



PRILOG 3. TEHNIČKI NACRT ETAŽE POTKROVLJA DRUŠTVENOG DOMA VEPRINAC

