



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

**Ž U P A N**

KLASA: 024-01/23-01/3  
URBROJ: 2186-02/1-23-2  
Varaždin, 4. srpnja 2023.

**PREDSJEDNIKU ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

**Predmet: Prijedlog odluke o uvjetima i kriterijima za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture**

Na temelju odredbe članka 48. točke 1. Zakona o lokalnoj i područnoj ( regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01.,129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. - pročišćeni tekst, 123/17. 98/19. i 144/20.), članka 60. točke 1. Statuta Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 14/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst i 11/21.) Županijskoj skupštini Varaždinske županije dostavljam:

**- Prijedlog odluke o uvjetima i kriterijima za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture**

Prijedlog odluke se dostavlja na raspravu i prihvatanje, na temelju članka 33. točke 4. Statuta Varaždinske županije.

Sukladno odredbi članka 39. Poslovnika o radu Županijske skupštine Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 26/18., 7/20., 65/20. – pročišćeni tekst i 11/21.), Prijedlog odluke će obrazložiti župan Anđelko Stričak i pročelnik Upravnog odjela za prosvjetu, kulturu i sport, dr.sc. Miroslav Huđek.

**ŽUPAN  
Anđelko Stričak**



PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 024-04/23-01/1

URBROJ: 2186-01/1-23-1

Varaždin, 2023.

Na temelju odredbe članka 14. stavka 8. Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi („Narodne novine“ broj 83/22), članka 33. točke 4. Statuta Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 14/18, 7/20, 65/20 – pročišćeni tekst i 11/21) i članka 56. Poslovnika o radu Županijske skupštine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 26/18, 7/20, 65/20 – pročišćeni tekst i 11/21), Županijska skupština Varaždinske županije, na sjednici održanoj 2023. godine, donosi

## **Odluku o uvjetima i kriterijima za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i kriteriji za davanje u zakup poslovnih i drugih prostora u vlasništvu ili na upravljanju Varaždinske županije (u daljnjem tekstu: prostori), fizičkim i pravnim osobama (u daljnjem tekstu: osobama) koje djeluju u području kulture, za obavljanje kulturne djelatnosti, kulturno-umjetničkog stvaralaštva, produkcije, distribucije, edukacije i sudjelovanje u kulturi, za čuvanje građe koja ima status kulturnog dobra te poduzetništva u kulturnim i kreativnim industrijama, kao i djelatnostima koje su od posebnog interesa za kulturni razvitak Varaždinske županije i/ili jedinice lokalne samouprave na čijem se administrativnom području prostori nalaze.

Prostori se dodjeljuju sukladno mogućnostima Varaždinske županije, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste.

#### **Članak 2.**

Osobama iz članka 1. ove Odluke, prostori se daju u zakup javnim natječajem (u daljnjem tekstu: natječaj).

Iznimno od stavka 1. ovog članka, prostori se mogu dati u zakup neposrednom pogodbom samo u slučajevima iz članka 3. ove odluke.

Prostori se daju u zakup na rok od pet godina, osim u slučajevima iz prethodnog stavka, gdje se rok definira prema rokovima navedenima kod svake zasebne točke članka 3.

### Članak 3.

Iznimno, bez objavljivanja javnog natječaja, temeljem obrazloženog mišljenja upravnog odjela nadležnog za kulturu, prostor se može dodijeliti neposrednom pogodbom samo u slučajevima:

- kada nepredviđeni događaji obvezuju Varaždinsku županiju da u suradnji s pravnom osobom žurno djeluje; u tom se slučaju prostor dodjeljuje na rok do godinu dana.
- kada se prostor daje u zakup javnim ustanovama u kulturi ili koje obavljaju djelatnosti kulture čiji je osnivač ili suosnivač Varaždinska županija. Prostor se daje u zakup sve dok javna ustanova obavlja djelatnost za koju je prostor dobila ili dok postoji potreba.
- kada se prostor daje u zakup osobi radi ispunjavanja uvjeta radi prijave na natječaj ili poziv radi provedbe EU projekta od značaja za Varaždinsku županiju. Odluka o financiranju odnosno sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte i programe financirane iz fondova EU u propisanim rokovima uvjet je za stupanje na snagu ugovora o zakupu, na rok definiran uvjetima EU natječaja ili poziva.
- za vrijeme obnove i/ili sanacije prostora, može se, zakupniku koji koristi taj prostor dodijeliti privremeno drugi prostor. U tom slučaju prostor se dodjeljuje do završetka radova, a ne duže od roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen.

Na uvjete za davanje u zakup prostora neposrednom pogodbom odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz članka 4. ove Odluke.

### Članak 4.

Postupak za neposrednu dodjelu prostora u zakup pokreće se podnošenjem zahtjeva i potrebne dokumentacije za dodjelu prostora u zakup upravnom odjelu nadležnom za raspolaganje imovinom Varaždinske županije.

Upravni odjel iz stavka 1. ovog članka dostavlja zahtjeve uz potrebnu dokumentaciju upravnom odjelu nadležnom za kulturu, radi dostave obrazloženog mišljenja o podnesenom zahtjevu za potrebe daljnjeg razmatranja zahtjeva od strane Povjerenstva za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture iz članka 8. ove Odluke.

Povjerenstvo za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture iz članka 8. ove Odluke i predlaže županu Varaždinske županije (u daljnjem tekstu: župan) dodjelu prostora u zakup.

Župan donosi zaključak o dodjeli prostora u zakup.

Na temelju zaključka župana sklapa se ugovor o zakupu prostora kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku i mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

U svrhu osiguranja izvršenja obveza iz ugovora o zakupu, zakupnik daje zakupodavcu zadužnicu, sastavljenu i ovjerenu prema propisima o ovrsi.

## II. RASPISIVANJE I OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

### Članak 5.

O raspisivanju i objavi javnog natječaja za davanje u zakup prostora, na prijedlog upravnog odjela nadležnog za raspolaganje imovinom, odlučuje župan, zaključkom.

Zaključak iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

- prostor koji se daje u zakup;
- natječajnu dokumentaciju (tekst javnog natječaja, obrasce, dokaze koji se podnose uz prijavu i dr.);
- podatak o objavi i rok za podnošenje prijave.

Zaključak iz stavka 1. ove Odluke može sadržavati i namjenu korištenja prostora.

O potencijalnoj namjeni prostora odlučuje župan temeljem prijedloga Kulturnog vijeća, upravnog odjela nadležnog za kulturu, jedinice lokalne samouprave na području koje se prostor nalazi ili prema iskazu interesa potencijalnog prijavitelja, tj. zainteresirane osobe.

Javni natječaj s cjelokupnom natječajnom dokumentacijom objavljuje se na mrežnoj stranici Varaždinske županije.

## Članak 6.

Tekst natječaja sadrži: podatke o prostoru (adresu, površinu, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška i visinu zakupnine), vrijeme na koje se prostor daje u zakup, podatke tko može sudjelovati u natječaju, uvjete za prijavu na natječaj, sadržaj prijave, način prijave, rok i mjesto podnošenja prijave, upute za prijavitelje, kriterije i mjerila za bodovanje, uputu o pravu prigovora na Prijedlog liste prvenstva za dodjelu pojedinog prostora, obavijest o potpisivanju ugovora o zakupu prostora te po potrebi i druge uvjete i podatke.

## Članak 7.

Prijava mora biti podnesena u roku određenom u javnom natječaju, koji ne može biti kraći od 30, ni duži od 60 dana od objave natječaja.

Prijave podnesene izvan natječajnog roka i/ili nepotpune prijave, kao i one koje ne ispunjavaju uvjete za prijavu određene ovom Odlukom, neće biti razmatrane, kao ni uvrštene na Prijedlog liste prvenstva za pojedini prostor.

## Članak 8.

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo osniva i imenuje župan.

Povjerenstvo radi i odlučuje na sjednicama.

O radu Povjerenstva vodi se zapisnik.

Povjerenstvo može pravovaljano raspravljati ako je na sjednici prisutna većina članova Povjerenstva, a odluke donosi većinom glasova članova Povjerenstva.

Povjerenstvo ima tri člana, jedan član iz upravnog odjela nadležnog za raspolaganje imovinom Varaždinske županije, jedan član iz Kulturnog vijeća Varaždinske županije i jedan član iz upravnog odjela nadležnog za kulturu.

Zadaci Povjerenstva su: razmatranje obrazloženog mišljenja nadležnog županijskog upravnog odjela za kulturu za neporednu dodjelu prostora, otvaranje zaprimljenih prijava na natječaj, utvrđivanje koje prijave ispunjavaju uvjete natječaja, razmatranje i bodovanje prijava koje ispunjavaju uvjete natječaja sukladno kriterijima i mjerilima za bodovanje, predlaganje županu neprihvatanja niti jedne prijave podnesene na natječaj za pojedini prostor, sastavljanje Prijedloga liste prvenstva za dodjelu pojedinog prostora te predlaganje županu odobravanja zakupnika prostora, samostalno ili u partnerstvu.

## Članak 9.

Članovi Povjerenstva moraju biti upoznati s popisom prijavitelja (i njihovih partnera) koje su se prijavile na natječaj. Nakon toga potpisuju izjavu o nepristranosti i povjerljivosti kojom potvrđuju da se ne nalaze u sukobu interesa, da nemaju osobnih interesa koji mogu utjecati na nepristranost rada povjerenstva kojega su članovi te da će u obavljanju dužnosti na koju su imenovani postupati časno, pošteno, savjesno, odgovorno i nepristrano, čuvajući povjerljivost podataka i informacija i vlastitu vjerodostojnost i dostojanstvo dužnosti koja im je povjerena od strane Varaždinske županije.

Sukob interesa postoji ako je član Povjerenstva, koji sudjeluje u odlučivanju o ispunjavanju propisanih uvjeta natječaja ili ocjenjivanju prijave, zaposlenik, član, član upravnog tijela ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je prijavitelj ili partner prijavitelju ili ako ima bilo kakav materijalni ili nematerijalni interes, nauštrb javnog interesa i to u slučajevima obiteljske povezanosti, ekonomskih interesa ili drugog zajedničkog interesa.

Navedeno u prethodnom stavku ovog članka odnosi se i na članove obitelji (bračni ili izvanbračni drug, dijete ili roditelj) člana Povjerenstva.

U slučaju saznanja da se nalazi u sukobu interesa, član Povjerenstva je obavezan o tome odmah obavijestiti ostale članove te će biti izuzet iz postupka ocjenjivanja prijave. O rješavanju sukoba interesa odlučuje župan te članu Povjerenstva koji je u sukobu interesa imenuje zamjenu.

## III. UVJETI ZA DAVANJE U ZAKUP PROSTORA OSOBAMA PUTEM NATJEČAJA

### Članak 10.

Uvjeti za davanje u zakup prostora osobama putem natječaja su:

1. da su upisane u odgovarajući registar ili imaju registriranu samostalnu djelatnost ili imaju status samostalnog umjetnika;
2. da ima registrirano sjedište, prebivalište ili boravište u Varaždinskoj županiji;
3. da su registrirane za obavljanje kulturne djelatnosti;
4. da poštuju načelo transparentnosti u području financijskog izvještavanja na način da imaju javno objavljen godišnji financijski izvještaj ili drugi financijski dokument za godinu koja prethodi objavi natječaja;
5. da uredno plaćaju doprinose i poreze te druga davanja prema državnom proračunu, proračunu Županije i proračunu jedinice lokalne samouprave u kojoj imaju sjedište, prebivalište ili boravište;
6. da se protiv osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe ili fizičke osobe ne vodi kazneni postupak, o čemu se prilaže uvjerenje ne starije od 30 dana;
7. da prijava na natječaj sadrži sve podatke, dokumentaciju i popunjene obrasce određene natječajem.

Na fizičke osobe odnose se odredbe iz 1., 2., 3., 5., 6. i 7. točke prethodnog stavka ovog članka.

Ako se za korištenje prostora zajednički prijavljuju dvije ili više osoba, sve osobe moraju ispunjavati uvjete iz ovog članka.

### III. KRITERIJI ZA DAVANJE U ZAKUP PROSTORA

#### Članak 11.

Kriteriji za bodovanje pristiglih prijava na natječaj za određeni prostor su:

##### 1. Godine djelovanja

1. a) Za fizičke osobe, neprofitne pravne osobe i obrte (odnosi se na dan raspisivanja natječaja)

- od 1 do 3 godina..... 2 boda
- od 4 do 6 godina..... 3 boda
- 7 i više godina..... 5 bodova

1. b) Za poduzetnike u kulturnim i kreativnim industrijama, tj. za profitne pravne osobe (odnosi se na dan raspisivanja natječaja)

- do 1 godine..... 5 boda
- od 2 do 3 godina..... 3 boda
- 4 i više godina..... 2 bodova

##### 2. Broj zaposlenih i status prijavitelja

2. a) Za pravne osobe (odnosi se na dan raspisivanja natječaja)

- 1 zaposlena osoba .....1 bod
- od 2 do 3 zaposlene osobe.....3 boda
- 4 i više zaposlene osobe.....5 boda

2. b) Za fizičke osobe (odnosi se na dan raspisivanja natječaja)

- fizička osoba završila je umjetničku akademiju.....1 bod
- fizička osoba završila je umjetničku akademiju i ima do 35 godina.....3 boda
- fizička osoba ima status samostalnog umjetnika.....5 boda

3. Ostvarene financijske potpore za projekte/programme u posljednje tri godine (bodovi se ostvaruju za svaku potporu zasebno, s tim da se može ostvariti najviše 10 bodova):

- iz proračuna jedinice lokalne samouprave..... 1 bod
- iz proračuna Varaždinske županije ..... 2 bod
- iz državnog proračuna ..... 3 bod
- iz EU fondova .....4 bod
- iz drugih javnih izvora (npr. zaklade).....1 bod

4. Ostvarene nagrade i priznanja u posljednjih pet godina (bodovi se ostvaruju za svaku nagradu i priznanje zasebno, s tim da se može ostvariti najviše 10 bodova ukupno te se jednako odnose na fizičke osobe kao prijavitelje, pravne osobe kao prijavitelje, ali i na fizičke osobe koje su ili članovi udruge ili zaposlenici pravne osobe, ako se nagrada odnosi na područje u kojem pravna osoba djeluje):

- javna priznanja Varaždinske županije.....1 bod
- javna priznanja općina, gradova i županija.....1 bod
- Strukovna priznanja i nagrade .....2 boda
- Državna priznanja i nagrade .....2 boda
- Međunarodna priznanja i nagrade .....3 boda

##### 5. Kontinuitet kvalitete i značaja programskih aktivnosti u posljednjih pet godina

- Umjetnička i/ili društvena relevantnost programa uključujući i relevantnost za javne potrebe u kulturi Varaždinske županije .....od 0 do 5 bodova
- Kvaliteta programa i aktivnosti, odnosno sadržajna vrijednost .....od 0 do 5 bodova
- Uspjesi i značaj na lokalnom, nacionalnom i međunarodnom planu....od 0 do 5 bodova

#### 6. Plan korištenja i program rada

- Kvaliteta predloženog programa rada i plana aktivnosti.....od 0 do 10 bodova
- Intenzitet i dinamika korištenja prostora..... od 0 do 5 bodova
- Uključivanje lokalne zajednice u programske i projektne aktivnosti.. od 0 do 5 bodova
- Jasno zacrtani ciljevi djelovanja i njihova ostvarivost..... od 0 do 5 bodova
- Značaj za razvoj kulture Varaždinske županije i usklađenost s razvojnim planovima Varaždinske županije i jedinica lokalne samouprave..... od 0 do 5 bodova
- kapacitet i iskustvo za provedbu predloženih aktivnosti..... od 0 do 5 bodova

#### 7. Zajedničko korištenje u partnerstvu/suradnji

- jedno partnerstvo/suradnja .....3 bodova
- dva partnerstva/suradnje ..... 5 bodova
- 3 i više .....7 bodova

#### 8. Financijski plan

- financijski plan je realan, ostvariv i razrađen po godinama trajanja potencijalnog zakupa .....do 8 bodova

#### 9. Planirano investicijsko ulaganje u uređenje prostora koji je predmet natječaja s opisom

- od 1.000 do 3.000 eura .....3 boda
- iznad 3.000 eura .....5 bodova

Bodovi u točkama 5., 6., 8. i 9. dodjeljuju se kao prosječna vrijednost svih bodova koje su dodijelili pojedinačni članovi Povjerenstva u zadanom rasponu.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost na listi prvenstva ima onaj podnositelj koji je ostvario više bodova po kriteriju 6. Plan korištenja i program rada.

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti iznosi 100 bodova.

#### Članak 12.

Prijavu u ime više prijavitelja za jedan prostor podnosi osoba za koju se prijavitelji sporazumno odluče te se kriteriji iz prethodnog članka odnose samo na prijavitelja.

#### Članak 13.

Na temelju zbroja bodova za svakog prijavitelja Povjerenstvo utvrđuje Prijedlog liste prvenstva za dodjelu prostora u zakup.

### IV. PRIJEDLOG LISTE PRVENSTVA ZA DAVANJE U ZAKUP PROSTORA

#### Članak 14.

Nakon izvršenog bodovanja prijava i utvrđivanja Prijedloga liste prvenstva za davanje u zakup pojedinog prostora, Povjerenstvo će, na mrežnoj stranici Varaždinske županije javno

objaviti Prijedlog liste Povjerenstva sa brojem bodova po pojedinom kriteriju, te ukupan broj bodova.

Na Prijedlog liste Povjerenstva prostora prijavitelji mogu uložiti prigovor županu, putem upravnog odjela nadležnog za poslove raspolaganja imovinom, zbog redoslijeda na listi reda prvenstva ili zbog neuvrštavanja na listu reda prvenstva, u roku 8 dana od dana objavljivanja Prijedloga liste prvenstva.

Odluka župana o prigovoru je konačna.

Konačnu listu prvenstva za davanje u zakup pojedinog prostora utvrđuje župan.

Župan može na prijedlog Povjerenstva, odlučiti da se ne prihvati niti jedna prijava.

Župan može u interesu Varaždinske županije, bez obrazloženja, zaključkom poništiti cijeli natječaj ili pojedini prostor iz natječaja.

## V. OPĆE ODREDBE O SKLAPANJU UGOVORA O ZAKUPU

### Članak 15.

Na temelju konačne liste prvenstva sklapa se ugovor o zakupu prostora (u daljnjem tekstu: ugovor).

Ako prijavitelj koji je ostvario najviše bodova za pojedini prostor ne pristupi sklapanju ugovora, Povjerenstvo predlaže županu sljedećeg prijavitelja s konačne liste prvenstva za taj prostor.

Ugovor se sklapa kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu.

Ugovor se sklapa u pisanom obliku i mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

U svrhu osiguranja izvršenja obveza iz ugovora o zakupu, zakupnik daje zakupodavcu zadužnicu, sastavljenu i ovjerenu prema propisima o ovrši.

Ugovor se sklapa na trajanje od pet godina, osim u slučajevima iz članka 3. ove Odluke.

Ugovor, u ime Varaždinske županije, potpisuje župan ili osoba koju za to ovlasti župan.

### Članak 16.

Ugovor se sklapa u pisanom obliku i, osim osnovnih podataka o zakupniku i prostoru, sadržava:

- visinu zakupnine;
- odredbu kojom korisnik prihvaća povećanje zakupnine u tijeku trajanja ugovora ako se promijeni kriterij temeljem kojeg je iznos o zakupnini izračunat;
- vrijeme trajanja ugovora;
- odredbu o ovršnosti;
- odredbu o razlozima i uvjetima za otkazivanje ugovora u slučaju kršenja ili neizvršavanja odredbi ugovora te odredbu o raskidu ugovora;
- odredbu o zabrani, odnosno dozvoli davanja u podzakup prostora;
- odredbu o tome da zakupnik ne može preuređivati prostor bez prethodne pisane suglasnosti Varaždinske županije i na temelju detaljnog opisa radova i/ili troškovnika;
- odredbu kojom se zakupnik obvezuje prostor predati u posjed Varaždinskoj županiji slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je dan, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora;
- neopozivu izjavu zakupnika kojom se odriče prava povrata uložених sredstava u prostor;



- odredbu da ako je ugovor sklopljen s više zakupnika, oni za sva dugovanja koja proizlaze iz zakupa prostora odgovaraju solidarno;
- okvirni program korištenja, obveze izvršavanja programa, te hodiogram izvještavanja, u slučaju da je zakupniku prostor dan u zakup na temelju natječaja te
- druge odredbe po potrebi.

## Članak 17.

Zakupnina za prostore iz ove Odluke određuje se prema iznosu koji je definiran općim aktom jedinice lokalne samouprave na čijem području se prostor nalazi, a koja se odnosi na davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture.

Ako jedinica lokalne samouprave iz prethodnog stavka ovog članka nema definiran iznos zakupnine za prostore koji se daju u zakup fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture, iznos zakupnine određuje se prema:

1. za fizičke, neprofitne pravne osobe i obrte:
  - visini od 15 % iznosa početnog zakupa po kvadratu poslovnog prostora koja je jednaka početnoj zakupnini poslovnog prostora koju, po četvornom metru u jednakoj zoni naseljenog mjesta, naplaćuje jedinica lokalne samouprave na području na kojem se prostor nalazi ili, ako je povoljnije, u
  - visini iznosa zakupa po kvadratu prostora koja je jednaka početnoj zakupnini prostora za udruge koju, po četvornom metru u jednakoj zoni naseljenog mjesta, naplaćuje jedinica lokalne samouprave na području na kojem se prostor nalazi,
2. za poduzetnike u kulturnim i kreativnim industrijama, tj. za profitne pravne osobe:
  - visini od 20 % iznosa početnog zakupa po kvadratu poslovnog prostora koja je jednaka početnoj zakupnini poslovnog prostora koju, po četvornom metru u jednakoj zoni naseljenog mjesta, naplaćuje jedinica lokalne samouprave na području na kojem se prostor nalazi.

U slučaju da jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalazi prostor nema nijedan kriterij za utvrđivanje zakupnine, kao kriterij za određivanje iznosa zakupnine uzet će se kriteriji najbliže jedinice lokalne samouprave koja ima utvrđene kriterije, a prema redoslijedu iz prethodna dva stavka ovog članka.

Iznimno, u slučaju nepostojanja kriterija za utvrđivanje zakupnine iz prethodnih stavaka ovog članka, odnosno ukoliko su kriteriji neprimjenjivi u odnosu na opremljenost i stanje prostora, njegovu lokaciju i potencijalnu namjenu koja se u prostoru može obavljati, početni iznos zakupnine razmatra i utvrđuje povjerenstvo, uzimajući u obzir naprijed navedene kriterije (lokaciju poslovnog prostora, stanje i sl).

Također, ako je iznos zakupnine utvrđen općim aktom iz 1. stavka ovog članka znatno nepovoljniji od iznosa definiranim stavkom 2. ovog članka, Povjerenstvo može razmotriti i utvrditi najpovoljniji iznos zakupa po metru kvadratnom prema stavku 2. ovog članka.

Za fizičke osobe, neprofitne pravne osobe i obrte iznos zakupa isti je tijekom svih godina zakupa, dok je za poduzetnike u kulturnim i kreativnim industrijama, tj. za profitne pravne osobe zakupnina jednaka prve dvije godine, a svake sljedeće povećava se za iznos koji je jednak polovici početnog iznosa zakupa definiranog natječajem.

U slučaju iz članka 18. za poduzetnike u kulturnim i kreativnim industrijama, tj. za profitne pravne osobe, iznos zakupa u sljedećem petogodišnjem razdoblju, sukladno se povećava za isti iznos početnog iznosa zakupa iz prethodnog stavka ovog članka za svaku dodatnu godinu zakupa, a sve do iznosa od 100 % u kojem početni iznos predstavlja 20 % od konačnog iznosa.

Javnim ustanovama u kulturi ili koje obavljaju djelatnosti kulture čiji je osnivač ili suosnivač Varaždinska županija, prostor se daje u zakup bez naknade za vrijeme dok je Varaždinska županija osnivač, odnosno suosnivač.

#### Članak 18.

Istekom roka od pet godina zakupniku se, prostor dan u zakup temeljem natječaja, može ponovno dati u zakup još jedanput na rok od daljnjih pet godina, bez provođenja natječaja, ali pod uvjetom da je zakupnik dodijeljeni prostor koristio sukladno ugovoru i uredno izvršavao ugovorne obveze i dostavio opisno izvješće o kontinuiranom djelovanju odnosno provođenju projekata i programa u prostoru tijekom ugovornog razdoblja te i dalje ima potrebu za tim prostorom.

Zahtjev za ponovnu dodjelu prostora u zakup podnosi se nadležnom upravnom odjelu za raspolaganje imovinom, najkasnije 90 dana prije isteka ugovora o zakupu prostora.

Zaključak o ponovnoj dodjeli prostora u zakup bez provođenja natječaja donosi župan na temelju prijedloga Povjerenstva.

Zaključak o ponovnom davanju u zakup prostora bez provođenja natječaja mora biti obrazložen i javno objavljen na mrežnoj stranici Varaždinske županije.

#### Članak 19.

Zakup prostora može prestati i prije isteka ugovorenog roka, otkazom ugovora.

Varaždinska županija može otkazati ugovor ako zakupnik:

- poslije pisane opomene Varaždinske županije koristi prostor suprotno ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje;
- ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana pisane opomene Varaždinske županije;
- onemogućiti Varaždinskoj županiji nesmetanu kontrolu korištenja prostora, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju;
- vrši preinake prostora bez pisanog odobrenja Varaždinske županije;
- prostor daje u podzakup, bez suglasnosti Varaždinske županije;
- prostor daje na korištenje pravnim i fizičkim osobama mimo stavaka 1. i 2. ove Odluke i mimo predloženog Plana korištenja i programa rada;
- ne koristi prostor bez opravdanog razloga duže od 60 dana.

Varaždinska županija može otkazati ugovor o zakupu prostora i u slučaju da je prostor neophodno potreban za rad javne uprave i drugih pravnih osoba kojima je Varaždinska županija osnivač ili suosnivač.

Korisnik može otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge te se u tom slučaju ne ostvaruje pravo na dodjelu prostora Varaždinske županije putem javnog natječaja u idućem roku od tri godine od dana odustanka.

Otkazni rok je 30 dana.

### VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 20.

Za provedbu Odluke nadležan je upravni odjel nadležan za raspolaganje imovinom te upravni odjel za kulturu.

Odredbe ove Odluke odgovarajuće se primjenjuje i na davanje u zakup prostora pravnih osoba kojih je osnivač ili suosnivač Varaždinska županija, osim u slučajevima kada je isto regulirano njihovim općim aktima.

#### Članak 21.

Na sva pitanja koja nisu određena ovom Odlukom odgovarajuće se primjenjuje Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Varaždinske županije (“Službeni vjesnik Varaždinske županije” broj 28/19).

#### Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

**PREDSJEDNIK**  
**dr. sc. Josip Križanić**

## OBRAZLOŽENJE

Člankom 4. stavkom 1. Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi („Narodne novine“ broj 83/22) definirano je kako se javne potrebe u kulturi odnose na ustanove u kulturi, umjetničke organizacije, umjetnike, udruge, druge fizičke i pravne osobe u sljedećim djelatnostima i područjima:

1. kulturne djelatnosti:

- a) arhivska djelatnost
- b) muzejska djelatnost
- c) knjižnična djelatnost
- d) nakladnička i knjižarska djelatnost
- e) audiovizualna djelatnost

2. kulturno-umjetničko stvaralaštvo:

- a) dramska i plesna umjetnost
- b) glazbena i glazbeno-scenska umjetnost
- c) književnost
- d) vizualne umjetnosti, dizajn i arhitektura
- e) interdisciplinarne i nove umjetničke i kulturne prakse
- f) digitalna umjetnost
- g) kulturno-umjetnički amaterizam

3. djelatnost zaštite, očuvanja i održivog upravljanja kulturnom baštinom

4. transverzalna područja:

- a) međunarodna kulturna suradnja i mobilnost
- b) dostupnost, pristup i sudjelovanje u kulturi
- c) raznolikost kulturnih izričaja
- d) poduzetništvo u kulturnim i kreativnim industrijama
- e) digitalizacija u području kulture.

Stavkom 2. istog članka definirano je kako se javne potrebe u kulturi odnose i na osiguravanje prostornih i drugih resursa fizičkim i pravnim osobama u području kulture te za izgradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, opremanje i dodjelu tih prostora.

Člankom 14. navedenoga Zakona propisana je, između ostaloga, mogućnost izvršnog tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave davanja u zakup prostora za rad i nekretnina u vlasništvu jedinice neposrednom pogodbom pravnim osobama te javnim natječajem fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture, za obavljanje kulturne djelatnosti, kulturno-umjetničkog stvaralaštva, produkcije, distribucije, edukacije i sudjelovanje u kulturi, za čuvanje građe koja ima status kulturnog dobra te poduzetništva u kulturnim i kreativnim industrijama, kao i djelatnostima koje su od posebnog interesa za kulturni razvitak Varaždinske županije ili jedinice lokalne i područne samouprave s područja Varaždinske županije, uz mogućnost utvrđivanja visine naknade za korištenje predmetne nekretnine, prema kriterijima ekonomske održivosti obavljanja pojedine kulturne djelatnosti i namjeni nekretnine. Kriterije za dodjelu prostora utvrđuje predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i kriteriji za davanje u zakup poslovnih prostora, i drugih prostora u vlasništvu ili na upravljanju Varaždinske županije, fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture, utvrđuje se postupak provođenja javnog natječaja, sastav povjerenstva, kriteriji za bodovanje, način objave natječaja i liste prvenstva te način i

sadržaj sklapanja ugovora o zakupu, kao i druga pitanja. Također, ovom Odlukom određuju se i da se prostor može iznimno, bez objavljivanja javnog natječaja, dodijeliti neposrednom pogodbom samo u slučajevima predviđenim ovom Odlukom, i to: u slučaju nepredviđenih događaja i potrebi za žurnim djelovanjem, kada se prostor daje u zakup javnim ustanovama u kulturi ili koje obavljaju djelatnosti kulture čiji je osnivač ili suosnivač Varaždinska županija, kada se prostor daje u potencijalni zakup radi ispunjavanja uvjeta kod prijave na natječaj ili poziv EU projekta te za vrijeme obnove i/ili sanacije prostora.

Kao iznos mjesečne zakupnine za fizičke i pravne osobe određuje se iznos definiran općim aktom jedinice lokalne samouprave na čijem se području prostor nalazi, a ako takav akt ne postoji, određuje se kao postotak od 15 % iznosa zakupnine po četvornom metru koju ima definirana jedinica lokalne samouprave na čijem području i u kojoj zoni se prostor koji se daje u zakup nalazi, tj. kao iznosa koju jedinice lokalne samouprave imaju predviđeno za udruge na svojem području i unutar zone, a ovisno o iznosu zakupa po metru kvadratnom koji je povoljniji, za fizičke osobe, neprofitne pravne osobe i obrte, dok se kod poduzetnika u kulturnim i kreativnim industrijama, tj. kod profitnih pravnih osoba, početni iznos određuje u visini od 20 % iznosa početnog zakupa po kvadratu poslovnog prostora koja je jednaka početnoj zakupnini poslovnog prostora koju, po četvornom metru u jednakoj zoni naseljenog mjesta, naplaćuje jedinica lokalne samouprave na području na kojem se poslovni prostor nalazi. Kod fizičkih osoba, neprofitnih pravnih osoba i obrta iznos zakupnine ostaje ista tijekom svih godina trajanja zakupa, dok se kod poduzetnika u kulturnim i kreativnim industrijama, tj. kod profitnih pravnih osoba zakupnina određuje na način da je zakupnina jednaka prve dvije godine, a svake sljedeće povećava se za iznos koji je jednak polovici početnog iznosa zakupa definirane natječajem.

Javnim ustanovama u kulturi i koje djeluju u području kulture, a čiji je osnivač ili suosnivač Varaždinska županija, prostor se daje u zakup bez zakupnine.

Također, ova Odluka usklađena je s vizijom Varaždinske županije iz Razvojnog plana Varaždinske županije za razdoblje od 2021. do 2027. godine koja glasi: "Varaždinska županija je u 2027. godini pametna i kreativna regija snažnog gospodarstva koja osigurava obrazovanje dostupno svima, te čuva i njeguje svoju baštinu, zelena i održiva regija koja osigurava zdrav okoliš i hranu te energetska sigurnost, zdrava, aktivna i uključiva regija koja brine za dobrobit svojih stanovnika." te, posebice, prioritetima Pametne i kreativne županije, a što uključuje prioritete "spoj novih tehnologija, istraživanja, inovacija i kreativnosti" i "prepoznatljiv identitet i kultura", kao i s posebnim ciljem 3: Razvoj i povećanje dostupnosti kulture i kulturno-umjetničkih sadržaja – kultura dostupna svima, mjerama 3.1. do 3.6. te sa strateškim ciljem SC 1. Konkurentno i inovativno gospodarstvo.

Ova Odluka odgovarajuće se primjenjuje i na davanje u zakup prostora pravnih osoba kojih je osnivač ili suosnivač Varaždinska županija, ako posebnim odlukama one nemaju definirano predmetno. Na sva pitanja koja nisu razrađena ovom Odlukom, odgovarajuće se primjenjuje Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 28/19.).

S obzirom na to da je člankom 49. Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi propisan rok od godine dana od dana stupanja na snagu predmetnoga Zakona, za uređenje pitanja davanja u zakup javnim natječajem prostora za rad i nekretnina u vlasništvu jedinice fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture, predlaže se Županijskoj skupštini da donese Odluku u sadržaju kako je predloženo.

**ŽUPAN**  
**Andelko Stričak**

**Obrazac 3**

<b>OBRAZAC</b> <b>IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU</b>	
Naslov dokumenta	Nacrt odluke o uvjetima i kriterijima za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Varaždinska županija
Svrha dokumenta	Izješćivanje o provedenom savjetovanju sa javnošću o Nacrtu odluke o uvjetima i kriterijima za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture
Datum dokumenta	3. srpnja 2023. godine
Verzija dokumenta	1.
Vrsta dokumenta	Izješće
Naziv nacrtu općeg akta/dokumenta	Nacrt odluke o uvjetima i kriterijima za davanje u zakup prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	Upravni odjel za prosvjetu kulturu i sport Upravni odjel za poslove Skupštine i župana
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Da <a href="http://www.varazdinska-zupanija.hr">www.varazdinska-zupanija.hr</a> Internetsko savjetovanje sa javnošću trajalo je u razdoblju od 5. lipnja do 3. srpnja 2023. godine
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očekivanja?	Nije bilo zaprimljenih prijedloga i mišljenja predstavnika zainteresirane javnosti.
Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga  Razlozi neprihvatanja pojedinih prijedloga zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrtu	- -
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove