

Temeljem članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.), članka 65. stavka 2. i članka 69. Zakona o športu („Narodne novine“ br. 71/06., 150/08. i 124/10.) i članka 19. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09. i 13/09.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 16. sjednici održanoj 30. lipnja 2011., donijelo je

## **ODLUKU**

### **o načinu upravljanja i korištenja športskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuje način upravljanja i korištenja javnih športskih građevina i drugih športskih građevina u vlasništvu Grada Osijeka.

Javnim športskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Grada Osijeka te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u športu.

Športskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode športske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o športu.

##### **Članak 2.**

Ovisno o značenju za šport Grada Osijeka i načinu upravljanja javne športske građevine i druge športske građevine u vlasništvu Grada Osijeka (dalje u tekstu: športske građevine) su:

1. športske građevine I. kategorije - kapitalne športske građevine od posebnog značenja za Grad Osijek, velike materijalne vrijednosti, koje ispunjavaju uvjete i standarde međunarodnih športskih udruženja i nacionalnih športskih udruženja za održavanje službenih natjecanja.
2. športske građevine II. kategorije - kapitalne športske građevine od značenja za šport Grada Osijeka, uzimajući u obzir vrijednost građevina, razvoj vrhunskog športa, povijesnu ulogu, broj korisnika i gledatelja.
3. športske građevine III. kategorije - športske građevine od značenja za mjesnu samoupravu odnosno za gradske četvrti i mjesne odbore za zadovoljavanje potreba za bavljenje športom i športskom rekreacijom uz mjesto stanovanja.

Kategorizacija športskih građevina, u skladu sa stavkom 1. ovog članka prilaže se uz ovu odluku.

##### **Članak 3.**

U poslove upravljanja športskim građevinama ubrajaju se osobito sljedeći poslovi:

1. redovito održavanje, tekuće i investicijsko športske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u športu Grada Osijeka;

2. davanje u zakup ili podzakup dijelova športske građevine za obavljanje športske djelatnosti;
3. davanje u zakup ili podzakup poslovnog prostora u okviru športske građevine, sukladno propisima;
4. primjerena zaštita športske građevine;
5. određivanje i provođenje unutarnjeg reda u športskoj građevini;
6. primjerno osiguranje športske građevine;
7. obavljanje povremenih i godišnjih pregleda športske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu;
8. kontrola korištenja športske građevine sukladno sklopljenim ugovorima;
9. donošenje godišnjeg programa upravljanja športskom građevinom;
10. drugi poslovi koji, prema posebnim propisima, spadaju u upravljanje športskom građevinom.

#### Članak 4.

Način upravljanja i korištenja športskih građevina uređuje se ovisno o njihovu značenju za šport grada Osijeka i provođenju programa javnih potreba u športu Grada Osijeka.

Za upravljanje i održavanje športskih građevina Grad Osijek može osnovati ustanove i trgovačka društva.

Upravljanje javnim športskim građevinama može se povjeriti i športskim klubovima i savezima, športskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje športske djelatnosti upravljanja i održavanja športskih građevina.

Športske građevine, za upravljanje kojih nisu osnovane ustanove i trgovačka društva te koje nisu povjerene na upravljanje športskim klubovima i savezima, športskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje športske djelatnosti upravljanja i održavanja športskih građevina, daju se u zakup.

#### Članak 5.

Način upravljanja i korištenja športskih građevina za upravljanje kojih je Grad Osijek osnovao ustanove uređuje se osnivačkim aktom.

Način upravljanja i korištenja športskih građevina za upravljanje kojih je Grad Osijek osnovao trgovačka društva, uređuje se ugovorom između Grada Osijeka i trgovačkog društva.

Način upravljanja i korištenja športskih građevina koje se povjeravaju športskim klubovima i savezima, športskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje športske djelatnosti upravljanja i održavanja športskih građevina, uređuje se aktom o povjeravanju na upravljanje športske građevine.

Način upravljanja i korištenja športske građevine od značaja za mjesnu samoupravu uređuje se posebnim aktom Gradonačelnika.

## **II. DAVANJE U ZAKUP ŠPORTSKIH GRAĐEVINA**

#### Članak 6.

Športske se građevine daju u zakup javnim natječajem športskim klubovima i savezima, športskoj zajednici, ustanovama, trgovačkim društvima registriranim za obavljanje športske djelatnosti i fizičkim osobama registriranim za obavljanje športske djelatnosti.

Sukladno kriterijima i uvjetima utvrđenim ovom odlukom natječaj raspisuje Gradonačelnik Grada Osijeka (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

## Članak 7.

Javni natječaj za davanje u zakup športske građevine objavljuje se u dnevnom listu, na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Osijeka i na web stranici Grada Osijeka i obvezno sadrži:

1. naziv, opis i adresu športske građevine;
2. vrstu športske djelatnosti za koju se športska građevina daje u zakup;
3. trajanje zakupa;
4. iznos početne zakupnine;
5. rok za podnošenje pisanih ponuda, način njihova predavanja i tijelo kojem se podnose;
6. uvjete koje podnositelji ponuda moraju ispunjavati;
7. dokaz o ispunjavanju uvjeta za podnošenje ponuda.

## Članak 8.

Za provedbu postupka natječaja za davanje u zakup športske građevine Gradonačelnik osniva povjerenstvo.

Povjerenstvo ima predsjednika i četiri člana.

Zadaće povjerenstva su:

- provođenje postupka natječaja
- javno otvaranje ponuda
- razmatranje ponuda
- podnošenje izvješća Gradonačelniku
- davanje prijedloga Gradonačelniku o najboljem ponuditelju.

Stručne poslove za povjerenstvo obavlja nadležno upravno tijelo Grada Osijeka.

## Članak 9.

Uz ponudu za davanje u zakup športske građevine ponuditelj mora priložiti program korištenja i održavanja športske građevine iz kojeg će biti vidljiv interes grada Osijeka za razvojem športa, interes grada Osijeka za održavanjem građevine u funkciji za provođenje športske djelatnosti i interes grada Osijeka za ulaganjem u športsku građevinu radi razvoja športa.

## Članak 10.

Športske se građevine daju u zakup na vrijeme do 20 (dvadeset) godina, uz mogućnost produljenja zakupa ukoliko zakupnik poštuje odredbe ove odluke i ugovora.

## Članak 11.

O davanju športske građevine u zakup, na prijedlog povjerenstva, odlučuje Gradonačelnik.

Gradonačelnik donosi Odluku i treba se voditi:

- interesom Grada Osijeka za razvoj športa
- interesom Grada Osijeka za održavanjem građevine u funkciji za provođenje športske djelatnost
- interesom Grada Osijeka za ulaganje u športsku građevinu radi razvoja športa.

### **III. KORIŠTENJE ŠPORTSKIH SADRŽAJA U ŠPORTSKOJ GRAĐEVINI**

#### **Članak 12.**

Športske se građevine daju u zakup u svrhu obavljanja športske djelatnosti, u skladu s namjenom športske građevine.

Zakupnik je dužan osigurati korištenje športskih sadržaja i športskim udrugama koje su ih koristile do davanja građevine u zakup, prema utvrđenom programu korištenja.

Zakupnik je dužan nadležnom upravnom odjelu dostaviti na suglasnost godišnji program korištenja građevina.

#### **Članak 13.**

Zakupnik je dužan omogućiti korištenje športskih sadržaja u građevini za športske djelatnosti koje su utvrđene kao javna potreba u sportu.

Zakupnik je dužan omogućiti održavanje športskih ili drugih priredbi u športskoj građevini, kada postoji interes Grada Osijeka, neovisno o svom programu i športskoj djelatnosti.

#### **Članak 14.**

Korištenje slobodnih kapaciteta športske građevine u slobodnim terminima preostalim nakon korištenja sukladno člancima 12. i 13. ove odluke, zakupnik organizira za športske ili druge aktivnosti kojima se ne ometa temeljna funkcija građevine, uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Osijeka, uz uvjet da tako ostvarena sredstva utroši na održavanje športskih objekata i obogaćivanje športskih sadržaja objekta.

#### **Članak 15.**

Dio športske građevine koji nije potreban za obavljanje vlastite športske djelatnosti zakupac može dati u podzakup javnim natječajem drugoj fizičkoj ili pravnoj osobi koja je registrirana za obavljanje športske djelatnosti, uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Osijeka, uz uvjet da tako ostvarena sredstva utroši na održavanje športskih objekata i obogaćivanje športskih sadržaja objekta.

Visina zakupnine utvrđuje se temeljem ugovora o podzakup, a uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika.

### **IV. KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA U ŠPORTSKOJ GRAĐEVINI**

#### **Članak 16.**

Uredski i poslovni prostor u športskoj građevini, koji je u funkciji obavljanja športske djelatnosti, zakupnik ponajprije koristi za svoju djelatnost i športske djelatnosti korisnika iz članka 12. stavka 2. ove odluke.

#### **Članak 17.**

Uredski i poslovni prostor koji nije u funkciji obavljanja športske djelatnosti zakupnik može dati u podzakup trećim fizičkim i pravnim osobama za djelatnosti primjerene športskoj građevini.

Podzakup se zasniva najduže na vrijeme trajanja zakupa.

## Članak 18.

Podzakupnik se bira javnim natječajem. Javni natječaj provodi zakupnik.

Povjerenstvo za provođenje natječaja ima tri člana od kojih dva člana imenuje Grad Osijek, a jednog člana zakupnik.

Ugovor o podzakupu zakupnik je dužan dostaviti na suglasnost Gradonačelniku Grada Osijeka.

Ako Grad Osijek utvrdi da uvjeti pod kojima se zasniva podzakup, ili djelatnost za koju se poslovni prostor daje u podzakup, nisu u skladu s odredbama ove odluke ili su štetni, uskratit će suglasnost na zaključivanje ugovora o podzakupu, a za ugovore sklopljene bez suglasnosti tražiti njihov raskid i eventualnu naknadu štete.

## V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

### Članak 19.

Zakupnik je dužan športsku građevinu koristiti pažnjom dobrog gospodara.

Zakupnik je dužan snositi režijske troškove za vrijeme trajanja zakupa.

Zakupnik je dužan športsku građevinu održavati na način koji osigurava njenu punu športsku funkciju i koji jamči očuvanje vrijednosti građevine kakva je bila u vrijeme sklapanja ugovora.

Zakupnik je dužan športsku građevinu osigurati kod osiguravajućeg društva.

Zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja.

U troškove tekućeg održavanja športske građevine uračunavaju se:

- sitni popravci
- održavanje zajedničkih prostorija i uređaja
- održavanje i uređivanje okolnog zemljišta koje služi za redovnu uporabu športske građevine (park, travnjaci, ukrasno zelenilo i sl).

### Članak 20.

Zakupnik i podzakupnik mogu ulagati sredstva u uređenje športske građevine, u dogradnju novih športskih sadržaja ili poslovnih prostora ili u gradnju novih športskih ili poslovnih građevina unutar športske građevine, odnosno uz nju, uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika odnosno Gradskog vijeća, ovisno o visini ulaganja.

Ulaganjima u uređenje ili dogradnju poslovnih prostora, odnosno u gradnju novih poslovnih građevina unutar ili uz športsku građevinu, ne smije se narušiti osnovna športska funkcija objekta.

Prava i obveze u svezi s ulaganjem iz stavka 1. ovog članka uredit će se posebnim ugovorom.

Ulaganjem i gradnjom iz stavka 1. ovoga članka fizičke i pravne osobe ne mogu steći pravo vlasništva na dograđenoj ili izgrađenoj građevini.

### Članak 21.

Za provođenje postupka davanja prethodne suglasnosti za ulaganje u športsku građevinu sva dokumentacija potrebna za ishodenje akata kojim se odobrava gradnja prema propisima o prostornom uređenju i gradnji dostavlja se: Upravnom odjelu za urbanizam i graditeljstvo, Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje,

Upravnom odjelu za društvene djelatnosti, Upravom odjelu za financije i Upravnom odjelu za nabavu Grada Osijeka.

Uz dokumentaciju iz prethodnog stavka ovog članka potrebne je dostaviti detaljan troškovnik radova na koje se ulaganje odnosi, te izvore i način financiranja.

#### Članak 22.

Zakupnik je za korištenje športske građevine dužan plaćati mjesečnu zakupninu.

Osim zakupnine i troškova iz članka 19. zakupnik je dužan plaćati komunalnu i druge naknade.

#### Članak 23.

Zakupnik je dužan tromjesečno podnositi dokaze o troškovima iz članka 19. te godišnje Izvješće nadležnom upravnom tijelu Grada Osijeka.

#### Članak 24.

O zakupu športske građevine sklapa se ugovor.

Ugovor o zakupu športske građevine osobito sadrži:

- podatke o ugovornim stranama
  - podatke o športskoj građevini
  - visinu ugovorene mjesečne zakupnine u kunama i dan početka obveze plaćanja
  - odredbu da je zakupnik suglasan da se visina mjesečne zakupnine mijenja sukladno aktima Gradonačelnika Grada Osijeka te da je zakupnik suglasan da se zbog promjene iznosa ugovorene zakupnine potpisuje dodatak ugovora o zakupu
  - rokove plaćanja zakupnine i drugih naknada
  - djelatnost koju će zakupnik obavljati u športskoj građevini
  - vrijeme na koje se ugovor sklapa
  - vrijednost športske građevine u trenutku kad zakupnik preuzima športsku građevinu
  - odredbu da zakupnik ne može vršiti preinake športske građevine bez prethodno pisane suglasnosti zakupodavca
  - odredbu da zakupnik za vrijeme trajanja ugovora o zakupu odgovara za štetu koja nastane trećim osobama uobičajnim korištenjem športske građevine ili propuštanjem poduzimanja mjera za sprječavanje nastanka štete
  - odredbu da je zakupnik dužan športsku građevinu koristiti pažnjom dobrog gospodara te da je dužan snositi režijske i tekuće troškove održavanje za vrijeme trajanja zakupa
  - odredbu da je zakupnik dužan športsku građevinu održavati na način koji osigurava njenu punu športsku funkciju i koji jamči očuvanje vrijednosti građevine kakva je bila u vrijeme sklapanja ugovora
  - odredbe o prestanku ugovora
  - odredbu da je zakupnik po isteku ugovora ili ukoliko zakupnik prije isteka ugovorenog roka raskine ugovor dužan predati u posjed športsku građevinu zakupodavcu u stanju u kojem ga je preuzeo odnosno u ispravnom i funkcionalnom stanju
  - odredbu da je zakupnik obavezan zakupodavcu nadoknaditi štetu koju je prouzročio na športskoj građevini, a šteta je utvrđena zapisnikom o primopredaji
  - mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.
- Ugovor o zakupu športske građevine sklapa Gradonačelnik.

## **VI. NADZOR**

### **Članak 25.**

Nadležno upravno tijelo Grada Osijeka nadzire:

- namjensko korištenje športske građevine
- održavanje športskih građevina u skladu s obvezama što ih je preuzeo zakupnik
- korištenje športskih građevina tako da se poboljšaju uvjeti obavljanja športskih aktivnosti
- provođenje zaključenih ugovora o davanju u zakup i podzakup športske građevina
- gospodarenje športskim građevinama s namjerom smanjivanja cijene korištenja športske građevine
- investicijsko održavanje građevine.

## **VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 26.**

Ako ovom odlukom nije određeno drugačije, na zakup športske građevine primjenjuju se opći propisi o zakupu i propisi o športskim građevinama.

### **Članak 27.**

Stupanjem na snagu ove odluku stavlja se izvan snage Odluka o davanju u zakup športskih objekata i nekretnina (Službeni glasnik Grada Osijeka 1/97.).

Športski objekti i nekretnine dani u zakup športskim klubovima i savezima, športskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje športske djelatnosti upravljanja i održavanja športskih građevina, čija su međusobna prava i obveze regulirana ugovorom ostaju na snazi do isteka ugovora, a po njegovom isteku mogu se produžiti na rok iz članka 10. ove odluke ukoliko su ispoštovane ugovorne obveze i prava i obveze iz ove odluke.

### **Članak 28.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

Klasa: 620-08/11-01/19  
Urbroj: 2158/01-01/01-11-7  
Osijek, 30. lipnja 2011.

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Gordan Matković, dipl.ing., v.r.

## KATEGORIZACIJA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA U VLASNIŠTVU GRADA OSIJEKA

### I. KATEGORIJA

Kapitalne športske građevine od posebnog značenja za Grad Osijek, velike materijalne vrijednosti, koje ispunjavaju uvjete i standarde međunarodnih športskih udruženja i nacionalnih športskih udruženja za održavanje službenih natjecanja.

Objekti kojima upravlja trgovačko društvo Športski objekti d.o.o. Osijek:

1. **NŠD „Gradski vrt“**, K. Trpimira 23
2. **Športska dvorana Zrinjevac**, Adama Reisnera 46/a
3. **Športska dvorana JUG**, Kralja Petra Svačića
4. **Športski centar „Sokolski dom“**, K. Zvonimira 5, Osijek
5. **Srednjoškolsko igralište**, Istarska 1, Osijek
6. **Gradski bazeni**, M. Divalta 2/a
7. **ŠRC „Copacabana“**, Tvrđavica bb, Osijek
8. **Teniski centar „Osijek“**, Perivoj kralj Tomislava 1
9. **Stadion Gradski vrt**, Wilsonova bb
10. **Streljana Pampas**, Šandora Petefija bb, Osijek
11. **Športski centar Mačkamama**, Gacka 1, Osijek
12. **Boćarski dom Retfala**, Lj. Posavskog bb, Osijek

### II. KATEGORIJA

Objekti kojima upravljaju športski klubovi i savezi, športske zajednice, ustanove i trgovačka društva registrirana za obavljanje športske djelatnosti upravljanja i održavanja športskih građevina.

1. **Hipodrom Pampas**, Pampas bb - Konjički klub Osijek
2. **Sokolski dom, gimnastička zgrada i svlačionice** - Zvonimirova 5 - Gimnastičko društvo Osijek Žito
3. **Kuglana Pampas**, Pampas bb - Kuglački klub Konikom Osijek
4. **Športski Centar Grafičar**, Sljemenska 1 - Nogometni klub Grafičar
5. **Športski Centar Olimpija**, Zeleno polje 32 - Nogometni klub Olimpija
6. **Športski centar Višnjevac**, N. Š. Zrinjskog bb - Nogometni klub Višnjevac
7. **Športski centar Bikara**, Velebitska bb - Nogometni klub Metalac
8. **Omladinski športski park**, T. Smičiklasi 1 - Nogometni klub Elektra
9. **Športski centar Tenja**, Sv. Ane 1 - Nogometni klub Slavonac – nogometno igralište
10. **Športski centar Josipovac-nogomet**, Kralja Stjepana Držislava bb - Nogometni klub Radnik
11. **Športski centar Josipovac-rukomet**, Kralja Stjepana Držislava bb - Rukometni klub Josipovac



12. **Nogometno igralište Sarvaš**, Osječka 64 - Nogometni klub Sarvaš
13. **Gradska četvrt Donji grad**, Krstova 97 b - STK Olimpija
14. **Dvorana za borilačke sportove**, I. G. Kovačića 2 - BK Mladost
15. **Motonautički dom Retfala**, Pampas 30 - Motonautički klub Neptun
16. **Centar terapijskog jahanja**, Pampas bb - Udruga „Mogu“
17. **Kuglana Grafičar**, J. J. Strossmayera 92, Kuglački klub Grafičar Vodovod
18. **Športski centar Brijest**, Nogometni klub Polet
19. **Športski centar „LIO“** - MLADOST d.o.o. Akademija Krpan&Babić
20. **Športski centar Dravska ulica** – Dravska ulica bb. – Bočarski klub Višnjevac
21. **Zračna luka Čepin** – Čepinska bb, Aero klub Osijek

### III. KATEGORIJA

Športske građevine od značenja za mjesnu samoupravu; za gradske četvrti i mjesne odbore za zadovoljavanje potreba za bavljenje športom i športskom rekreacijom uz mjesto stanovanja.

#### GČ RETFALA

1. **Športski centar** - Ljudevita Posavskog bb (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka na pijesku)

#### GČ GORNJI GRAD

1. **Našički bajer** - Našičko naselje (športski ribolov, boćanje, mali nogomet)
2. **Košarkaško igralište** - V. Nazora

#### GČ INDUSTRIJSKA ČETVRT

1. **Rukometno igralište** - Filipovica, Bednjanska ul. (rukomet, mali nogomet, košarka)

#### MO CVJETNO

1. **Rukometno igralište** - Vijenac lipa 36 (rukomet, mali nogomet, košarka)

#### GČ TVRĐA

1. **Športski centar** Vij. I. Meštrovića, Doline (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka na pijesku)

#### GČ NOVI GRAD

1. **Košarkaško igralište** - Sjenjak, 39-41, 52-54 (košarka)
2. **Športski centar** - I. G. Kovačića 2 (mali nogomet, rukomet, košarka)
3. **Rukometno igralište** - Stadionsko naselje (mali nogomet, rukomet)
4. **Boćalište** - Vatrogasna bb (boćanje)

#### GČ JUG II

1. **Košarkaško igralište** - Stonska (košarka)
2. **Odbojka na pijesku** - Bajer Jug II (odbojka na pijesku)

### **MO LIJEVA OBALA**

1. **Športski centar** - P. E. Savojskog, Podravlje (mali nogomet, boćanje, košarka)
2. **Športski centar** – Tvrđavica (mali nogomet)

### **MO SARVAŠ**

1. **Športski centar** - Lj. Gaja (mali nogomet, rukomet, boćanje)
2. **Boćalište** – Ulica Hrvatskih junaka
3. **Odbojka na pijesku** – Osječka 64

### **MO TENJA**

1. **Športski centar** - Orlovjska (mali nogomet, košarka, boćanje)
2. **Rukometno igralište** - Vlatka Mačeka 20 (rukomet)

### **MO KLISA**

1. **Nogometno igralište** - Vukovarska 48
2. **Športski centar** - Vukovarska 48 (mali nogomet, košarka, boćanje)

Klada: 620-08/11-01/19  
Urbroj: 2158/01-01-11-8  
Osijek, 30. lipnja 2011.

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Gordan Matković, dipl.ing., v.r.