



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Gradonačelnik

KLASA: 363-01/19-01/24
URBROJ: 2163/01-01-01-19-5
Pazin, 10. rujna 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
n/r predsjednika

Predmet: Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup.

Na temelju članka 34. stavka 1. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14. i 1/18.), Gradonačelnik Grada Pazina dana 10. rujna 2019. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo svojim dopisom KLASA: 363-01/19-01/24, URBROJ: 2163/01-07-12-19-4 od 9. rujna 2019. godine.
2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup i upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina na razmatranje i usvajanje.
3. Na sjednici Gradskog vijeća Odluku iz točke 2. ovog Zaključka obrazlagat će Elvis Kliman, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Prilog: - Odluka,
- Obrazloženje.

Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina,
2. Upravnom odjelu za komunalni sustav,
prostorno uređenje i graditeljstvo,
3. Arhiva – ovdje.



Prijedlog 10. rujna 2019.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14. i 1/18.), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

**ODLUKU
o davanju poslovnog prostora u zakup**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, uvjeti i postupak natječaja te ostala pitanja u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Pazina.

Odredbе ove Odluke primjenjuju se i na poslovne prostore na kojima Grad Pazin ima upisano pravo raspolaganja i korištenja odnosno na poslovne prostore u izvanknjižnom vlasništvu Grada Pazina.

U smislu ove Odluke zakupodavac je Grad Pazin (u daljnjem tekstu: zakupodavac) a zakupnik je pravna ili fizička osoba koja je potpisala ugovor o zakupu sa zakupodavcem.

Članak 2.

Poslovnim prostorom zakupodavca upravlja gradonačelnik Grada Pazina (u daljnjem tekstu: gradonačelnik).

U korištenju, upravljanju i raspolaganju poslovnim prostorom, u skladu s odredbama ove Odluke, gradonačelnik na prijedlog Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo (u daljnjem tekstu: nadležni upravni odjel):

- odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
- odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
- odlučuje o promjeni ili dopuni namjene poslovnog prostora,
- imenuje Povjerenstvo za provođenje natječaja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pazina (u daljem tekstu: Povjerenstvo),
- raspisuje natječaj za zakup poslovnog prostora,
- određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje na natječaj,
- odlučuje o prihvatu najpovoljnije ponude,
- sklapa ugovor o zakupu,
- odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom nakon isteka ugovora o zakupu, u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ove Odluke,
- odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
- odlučuje o ulaganju sredstava zakupodavca i zakupnika u poslovni prostor,
- odlučuje o povratu uložениh sredstava zakupnika,
- odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
- odlučuje o zajedničkom zakupu i podzakupu,
- odlučuje o prijenosu i prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa i upravljanja poslovnim prostorom.

Članak 3.

Gradonačelnik na mandat od 4 (četiri) godine imenuje Povjerenstvo koje se sastoji od predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo, u skladu s ovom Odlukom, provodi postupak natječaja odnosno prikupljanja pisanih ponuda, razmatra ih, utvrđuje njihovu valjanost, utvrđuje listu ponuditelja koji ispunjavaju

uvjete natječaja, vodi zapisnik o svom radu koji dostavlja gradonačelniku zajedno s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja.

Stručne i administrativne poslove za gradonačelnika i Povjerenstvo obavlja nadležni upravni odjel.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 4.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama (u daljnjem tekstu: natječaj).

Natječaj raspisuje gradonačelnik.

Natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama i na oglasnoj ploči zakupodavca, a u dnevnom tisku daje se obavijest o objavljenom natječaju.

Dan objave natječaja na oglasnoj ploči smatra se danom objave.

Natječaj mora biti objavljen najmanje 8 (osam) dana.

Članak 5.

Odredba članka 4. stavka 1. ove Odluke ne primjenjuje se na slučajeve kada ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno zakupodavac i Republika Hrvatska, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu zakupodavca i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

U slučajevima iz prethodnog stavka zakupnina se utvrđuje na način da ista ne može biti niža od početne zakupnine iz članka 21. ove Odluke.

Članak 6.

Iznimno od odredbe članka 4. stavka 1. ove Odluke, zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme u trajanju od pet godina pod istim uvjetima kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je ugovoreni iznos zakupnine veći od početne zakupnine iz članka 21. ove Odluke za djelatnost koju zakupnik obavlja, i to isključivo zakupniku koji sa zakupodavcem ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 1. ovoga članka dužan je najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen podnijeti pisani zahtjev zakupodavcu, a zakupodavac je dužan najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 2. ovoga članka ili ako zakupodavac pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni poslovni prostor objavit će se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, zakupni odnos će prestati istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup.

Članak 7.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme, u pravilu na rok od 5 (pet) godina.

Ako je zakupnik tijelo državne uprave ili drugo tijelo koje je korisnik državnog proračuna odnosno za poslovne prostore poduzetničkog inkubatora, ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme na rok do 3 (tri) godine.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu može se sklopiti u trajanju dužem od 5 (pet) godina u slučajevima kada gradonačelnik ocijeni da je to u interesu i cilju općeg,

socijalnog i gospodarskog napretka građana zakupodavca, u slučajevima iz članka 5. i članka 20. stavka 4. ove Odluke.

Članak 8.

Tekst natječaja sadržava sljedeće:

1. identifikaciju, namjenu, površinu i energetski razred poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine po m² mjesečno,
3. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. rok za podnošenje pisanih ponuda,
5. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor za koji se natječe s naznakom da izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne sklopi ugovor o zakupu; natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju garantni polog se vraća, bez prava na kamatu, u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o izboru; sklapanjem ugovora o zakupu garantni polog se uračunava u zakupninu,
6. odredbu da na natječaju ne smije sudjelovati natjecatelj koji je u sudskom postupku s zakupodavcem ili za kojeg je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu i proračunu zakupodavca, osim ako je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza,
7. odredbu da najpovoljniji natjecatelj mora prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine i povrata poslovnog prostora, dostaviti javnobilježnički ovjerenu običnu zadužnicu u visini šestomjesečne visine ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost,
8. odredbu da je najpovoljniji natjecatelj dužan dati izjavu da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom, da preuzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora, da ga je dužan urediti i privesti mogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, da ga je dužan održavati, da se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru bez sklopljenog ugovora o investicijskom ulaganju odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili poslovodstva bez naloga,
9. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava,
10. obavijest o mogućnosti razgledavanja poslovnog prostora,
11. druge posebne uvjete za sudjelovanje na natječaju koje utvrdi gradonačelnik.

Članak 9.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju sadržava sljedeće:

- osobne podatke natjecatelja, prebivalište i državljanstvo (za fizičku osobu), podatke o obrtu za obrtnika odnosno naziv tvrtke i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB),
- naznaka rednog broja poslovnog prostora iz natječaja na koji se odnosi ponuda,
- djelatnost koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru,
- ponudeni iznos zakupnine po m² mjesečno koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine po m²,
- naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa,
- dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog,
- druge isprave i dokaze u skladu s uvjetima iz objavljenog natječaja.

Članak 10.

Ponuda iz članka 9. ove Odluke podnosi se do roka utvrđenog u natječaju, u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Pazin, Družbe Sv.Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin, s naznakom „ne otvarati – prijava na natječaj za zakup poslovnog prostora“, a može se predati i u pisarnici zakupodavca.

Otvaranje pristiglih ponuda obavlja Povjerenstvo te utvrđuje da li udovoljavaju uvjetima objavljenim u natječaju. Ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja odbacuju se kao nevaljane.

Zakašnjele ili nepotpune ponude ne uzimaju se u razmatranje.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najviši ponudeni iznos zakupnine.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude jednak najviši iznos zakupnine za isti poslovni prostor, najpovoljniji natjecatelj će se između njih odrediti usmenim javnim nadmetanjem pred Povjerenstvom.

Članak 11.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj ponudi na natječaj za navedeni poslovni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 12.

O izboru najpovoljnije ponude odnosno o izboru najpovoljnijeg natjecatelja odlučuje gradonačelnik.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude može se donijeti i ako se na javni natječaj javio samo jedan natjecatelj.

Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izvrši izbor odnosno da natječaj poništi djelomično ili u cijelosti bez posebnog obrazloženja.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude odnosno o izboru najpovoljnijeg natjecatelja dostavlja se svim natjecateljima u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke.

Članak 13.

S najpovoljnijim natjecateljem sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora koji sadržava sljedeće:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
2. naznaku odluke o izboru,
3. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
4. naznaku djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
5. iznos mjesečne zakupnine,
6. odredbu da se na iznos mjesečne zakupnine obračunava porez na dodanu vrijednost ukoliko zakupnik nije oslobođen plaćanja istog,
7. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu ukoliko nije drugačije ugovoreno,
8. rok za predaju poslovnog prostora zakupniku,
9. rok na koji je ugovor sklopljen,
10. odredbe o otkazu i prestanku ugovora o zakupu,
11. odredbu da zakupnik preuzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti mogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, da ga je dužan redovito održavati te da se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru bez sklopljenog ugovora o investicijskom ulaganju odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga,
12. odredbu da će se u slučajevima investicijskog ulaganja vlastitih sredstava zakupnika u poslovni prostor zaključiti ugovor o investicijskom ulaganju,
13. odredbu da zakupnik ne smije vršiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
14. odredbu kojom se zakupodavac oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi zakupnika u poslovnom prostoru,
15. odredbu da je zakupnik dužan u poslovnom prostoru provoditi sve mjere zaštite od požara u skladu s pozitivnim propisima,

16. odredbu da je zakupnik dužan ishodovati minimalno tehničke uvjete (MTU) te da zakupodavac ne jamči niti odgovara zakupniku da će nadležno tijelo odobriti obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru,
 17. odredbu da zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne suglasnosti zakupodavca,
 18. odredbu o osiguranju plaćanja zakupnine,
 19. ovršnu klauzulu,
 20. odredbu o načinu korištenja zajedničkih uređaja i prostorija,
 21. odredbu o obvezi plaćanja komunalne i vodne naknade te svih ostalih režijskih troškova vezanih uz korištenje poslovnog prostora (troškove utrošene vode, električne energije, odvoza otpada, vodne naknade i slično), na temelju posebnih računa davatelja usluga po njihovom dospjeću,
 22. odredbu mjesnoj nadležnosti stvarno nadležnog suda u Pazinu, u slučaju spora između ugovornih strana,
 23. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,
 24. drugo od značaja za ugovor.
- U slučajevima iz članka 5. i 6. ove Odluke ne primjenjuje se točka 18. prethodnog stavka.

Članak 14.

Najpovoljniji natjecatelj dužan je ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 (osam) dana od dana kada je pismeno pozvan na sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora.

Smatra se da je najpovoljniji natjecatelj odustao od sklapanja ugovora ukoliko do roka za potpis ugovora ne dostavi propisano sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u ponudi.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj odustane od sklapanja ugovora, Povjerenstvo može pozvati sljedećeg ponuditelja na sklapanje ugovora pod uvjetom prihvaćanja najpovoljnije ponude.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku.

Zakupnik je dužan ugovor o zakupu podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku te snositi javnobilježničke troškove.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u ime zakupodavca potpisuje gradonačelnik ili osoba koju on ovlasti.

III. PRIJENOS ZAKUPA, ZAMJENA ZAKUPA, ZAJEDNIČKI ZAKUP, PODZAKUP, PROMJENA (DOPUNA) NAMJENE

Članak 15.

Zakup ne prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

Nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu odnosno pravni slijednici, stupaju u prava i obveze zakupnika pod uvjetom da se dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog trgovačkog suda, rješenje nadležnog upravnog tijela, rješenje o nasljeđivanju i sl.) i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora.

Članak 16.

Gradonačelnik može odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupnika.

Gradonačelnik može umjesto odobrenja za zamjenu zakupa poslovnog prostora, zakupniku ponuditi drugi odgovarajući poslovni prostor.

Zakupnina za zamijenjeni poslovni prostor određuje se proporcionalno veličini zamijenjenog poslovnog prostora u odnosu na ranije korišteni poslovni prostor.

Članak 17.

Gradonačelnik može odobriti zajednički zakup.

Zajednički zakupnici dužni su odrediti osobu kojoj će zakupodavac dostavljati račune za obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

Svi zajednički zakupnici solidarno odgovaraju za obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkáže jedan ili više zakupnika, drugi zakupnici iz ugovora imaju pravo zakupiti cijeli poslovni prostor.

Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog poslovnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zakupnike.

Članak 18.

Gradonačelnik može, na zahtjev zakupnika, odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup.

Zakupnik i podzakupnik samostalno reguliraju međusobne odnose.

Zakupnik je dužan jedan primjerak ugovora o podzakupu dostaviti zakupodavcu.

Prestankom ugovora o zakupu prestaje i ugovor o podzakupu. Podzakupnik ne stupa u pravni položaj zakupnika.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi poslovni prostor dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje (ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) suprotno odredbama ove Odluke, ugovor o zakupu će se raskinuti po sili zakona.

Članak 19.

Gradonačelnik može odobriti promjenu (dopunu) obavljanja ugovorene djelatnosti ako zakupnik:

- ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavlja najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za dopunu djelatnosti,
- prihvati povećanje visine zakupnine utvrđene za novu djelatnost.

Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

IV. ZAKUPNINA

Članak 20.

Visina zakupnine za slobodni poslovni prostor utvrđuje se u postupku natječaja na način da ponuđena zakupnina ne može biti niža od početne zakupnine utvrđene člankom 21. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju kada se i na ponovljeni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora ne javi niti jedan natjecatelj, gradonačelnik može za sljedeće natječaje umanjivati visinu početne zakupnine utvrđene člankom 21. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, gradonačelnik može umanjiti početnu zakupninu za poslovni prostor u kojem se namjerava obavljati deficitarna djelatnost ili tradicijski obrt od interesa za zakupodavca.

Deficitarnim djelatnostima smatraju se one djelatnosti koje u nedovoljno ili nisu uopće zastupljene u ponudi zakupodavca, a tradicijskim obrtima smatraju se naročito: urari, postolari, krojači, stolari, kovači i slični obrti.

Članak 21.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se po m² korisne površine, umnoškom koeficijenta zone u kojoj se poslovni prostor nalazi, koeficijenta namjene (djelatnosti) koja se u poslovnom prostoru obavlja i vrijednosti boda koju utvrđuje gradonačelnik.

Članak 22.

Korisnom površinom poslovnog prostora smatra se površina poslovnog prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva. Ako na poslovnom prostoru nije uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina poslovnog prostora utvrđuje se izmjerom između zidova prostorija, uključujući ulazni i izlazni prostor, sanitarni čvor te površinu izloga i galerije.

Članak 23.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor dobije se umnoškom korisne površine poslovnog prostora i početne zakupnine utvrđene u skladu s člankom 21. ove Odluke.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu do desetoga dana u mjesecu za tekući mjesec ukoliko nije drugačije ugovoreno.

Na iznos zakupnine iz prethodnog stavka obračunava se PDV ukoliko zakupnik nije oslobođen od plaćanja istoga.

Na dospjele a nenaplaćene iznose zakupnine zakupodavac je dužan obračunati zateznu kamatu.

U iznos zakupnine ne uračunavaju se režijski troškovi (grijanje, električna energija, voda, telefon, odvoz smeća i dr.) niti druga davanja i porezi.

Članak 24.

Ovisno o pogodnostima položaja koje ima poslovni prostor utvrđuju se sljedeće zone i koeficijenti:

- **ZONA I. – koeficijent 20.**

Obuhvaća poslovne prostore koji se nalaze u ulicama 25. rujna, Dinka Trinajstića, Bože Milanovića i Prolaz Jože Šurana.

- **ZONA II – koeficijent 10.**

Obuhvaća poslovne prostore koji se nalaze u ulicama: Trg Male fontane, Franine i Jurine, Prolaz Vincenta od Kastva, Velog Jože, Stari trg, Družbe Sv.Ćirila i Metoda, Matka Brajše Rašana, Narodnog doma, Prolaz Ernesta Jelušića, Prolaz Frane Matejčića, prolaz Otokara Keršovanija i Šetalište pazinske gimnazije.

- **ZONA III – koeficijent 5.**

Obuhvaća poslovne prostore u svim ostalim ulicama na gradskom području Grada Pazina.

- **ZONA IV – koeficijent 2.**

Obuhvaća poslovne prostore u svim ostalim naseljima na području Grada Pazina.

Samo za garaže i garažna mjesta na području Grada Pazina iznimno se primjenjuje položajna ZONA III bez obzira u kojim ulicama se nalaze.

Članak 25.

Ovisno o namjeni (vrsti djelatnosti) koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

GRUPA I. – koeficijent 3,5

- ugostiteljski objekti: restoran, gostionica, zdravljak, zalogajnica, pečenjarnica, pizzeria, bistro, slastičarnica, objekt brze prehrane, kavana, caffè bar, pivnica, buffet, krčma, konoba, disco i noćni bar,
- novčarski objekti: banka, mjenjačnica, osiguravajuće društvo, turistička i putnička agencija, igre na sreću,
- proizvodnja i prodaja predmeta od zlata, filigran,

GRUPA II. – koeficijent 3,0

- trgovina: prehrambenih proizvoda, butici, cvjećarne,
- uredski prostori (osim iz grupe I.),

GRUPA III. – koeficijent 2,58

- poslovni prostori poduzetničkog inkubatora

GRUPA IV. – koeficijent 2,5

- ostala trgovina (osim trgovine iz grupe II.),

GRUPA V. – koeficijent 2,0

- obrtničke i osobne usluge,
- proizvodne djelatnosti,

GRUPA VI. – koeficijent 1,5

- djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja,
- druge društvene djelatnosti ako ih ne obavljaju neprofitne ustanove,
- skladišni prostori,

GRUPA VII. – koeficijent 1,0

- kancelarijski prostori tijela lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove,
- umjetnički ateljeji,
- garaže i garažna mjesta.

V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 26.

Zakupnik mora koristiti poslovni prostor u skladu s ugovorenom namjenom i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik je dužan zakupodavcu u svako doba dopustiti pregled poslovnog prostora u svrhu utvrđivanja stanja kao i načina korištenja poslovnog prostora.

Članak 27.

Zakupniku se poslovni prostor predaje u posjed najranije danom solemniziranja ugovora o zakupu i dostave sredstva osiguranja plaćanja, ako je ugovoreno.

Zakupnik je dužan, nakon stupanja u posjed poslovnog prostora, presliku ugovora o zakupu odmah dostaviti isporučiteljima javnih usluga radi sklapanja posebnih ugovora o isporuci javnih usluga.

Članak 28.

Zakupnik ima pravo korištenja zajedničkih uređaja te zajedničkih usluga na temelju posebnog sporazuma (ugovora) s drugim korisnicima, davateljima usluga ili upraviteljem zgrade.

Članak 29.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i uređaja u njemu.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti otklanjanje eventualnih oštećenja poslovnog prostora i uređaja u njemu kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi ako oštećenja na njima nastanu u vezi s njegovim korištenjem poslovnog prostora.

Članak 30.

Zakupnik je dužan ishoditi od zakupodavca pisanu suglasnost prije započinjanja bilo kakvih radova vezanih uz poslovni prostor koji prelaze okvire tekućeg održavanja (preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina i vanjski izgled poslovnog prostora i sl.) kao i vršenja ulaganja u isti preko okvira tekućeg održavanja (investicijsko ulaganje), s time da se u takvim slučajevima međusobni odnosi uređuju ugovorom o investicijskom ulaganju.

Ugovorom iz stavka 1. posebno će se regulirati:

- iznos ulaganja koji će se priznati za povrat,
- pravo zakupnika na povrat izvršenih, a ne prebijenih ulaganja, ukoliko zakupodavac otkaže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka,
- da zakupnik nema pravo na povrat uloženi, a ne prebijenih sredstava u slučaju da sam otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Zakupniku se može priznati povrat uloženi sredstava za izvršeno investicijsko ulaganje u mjeri u kojoj je adaptacija, uređenje ili rekonstrukcija nužna za obavljanje djelatnosti i objektivno predstavlja povećanje vrijednosti poslovnog prostora (osobito će se priznati priključak električne energije, vode, izgradnja sanitarnog čvora, radovi na sanaciji vlage, izmjena dotrajale stolarije, radovi na fasadi i sl.).

Sredstva koja su zakupniku priznata za povrat prebijaju se s iznosom mjesečne zakupnine u visini od 100% sve do isplate priznatog iznosa za povrat.

Članak 31.

U slučaju statusnih promjena odnosno izmjena bilo kojeg statusnog registarskog podatka zakupnika, isti je dužan o tome odmah obavijestiti zakupodavca.

U slučaju izmjene sjedišta zakupnika, isti je dužan odmah obavijestiti zakupodavca po upisu te izmjene u odgovarajući registar. U nedostatku takve obavijesti smatrat će se da je uredna dostava ona koja je izvršena na adresu iz ugovora o zakupu.

U načelu, stranke svoja obvezna priopćenja dostavljaju po pravilima osobne dostave koji se smatraju valjanim.

Članak 32.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju uvažavajući pogoršanje poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovnog korištenja.

Nakon prestanka zakupa zakupnik ne smije bez odobrenja zakupodavca odstraniti ugrađene instalacije i uređaje koje je ugradio sam ili o svom trošku ako se time oštećuje poslovni prostor.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan kod isporučitelja javnih usluga objavit korištenje istih.

Članak 33.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik koji sadrži podatke o stanju poslovnog prostora i uređaja u vrijeme primopredaje.

Prilikom primopredaje poslovni prostor se obvezno fotografira.

Članak 34.

Zakupodavac snosi troškove pričuve i investicijskog održavanja poslovnog prostora osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

Članak 35.

Ugovorne strane su obvezne međusobne sporove koji nastanu u svezi zakupnog odnosa rješavati sporazumno, a ukoliko ne postignu sporazum spor će rješavati pred nadležnim sudom u Pazinu.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 36.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati:

1. istekom ugovorenog roka,
2. otkazom zakupodavca ili zakupnika,
3. sporazumom zakupodavca i zakupnika.

Članak 37.

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je zaključen.

Zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana od prestanka ugovora o zakupu po ovoj osnovi, predati u posjed zakupodavcu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari.

Članak 38.

Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez posebnog obrazloženja.

Otkazni rok iznosi dva mjeseca ako se stranke drugačije ne dogovore.

Članak 39.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju ugovora i otkaznom roku:

1. ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru o zakupu ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,

3. ako zakupodavac, zbog razloga za koje nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti poslovni prostor koji koristi zakupnik,
4. ako zakupnik zakupljeni poslovni prostor ili dio poslovnog prostora da u podzakup bez potrebne suglasnosti,
5. ako zakupnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova,
7. ako se poslovni prostor mora rušiti ili zatvoriti radi dotrajalosti ili zbog urbanističkih razloga,
8. ako zakupnik bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora koji prelaze okvire tekućeg održavanja,
9. ako zakupnik bez odobrenja zakupodavca izvrši promjenu djelatnosti ili na drugi nezakonit način raspolaže poslovnim prostorom,
10. u drugim slučajevima utvrđenim od strane zakupodavca.

Zakupnik je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dostave otkaza predati poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u posjed zakupodavcu.

Članak 40.

Sporazumom zakupodavca i zakupnika ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati u svako doba.

Stranka koja traži raskid ugovora dužna je drugoj strani dati pisanu izjavu (zahtjev) o tome.

Stranke sporazumno određuju rok do kojeg se mora predati ili primiti ispražnjen poslovni prostor.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o upravljanju poslovnim prostorom u vlasništvu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 16/07., 21/09., 19/10. i 22/12.) .

Članak 42.

Povjerenstvo iz članka 3. ove Odluke neće se imenovati do isteka mandata Komisiji za provedbu natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup imenovanj Rješenjem o imenovanju Komisije za provedbu natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup („Službene novine Grada Pazina“, broj 34/19.).

Članak 43.

Ova se Odluka ne primjenjuje na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na one prostore koje koristi ili će koristiti neposredno lokalna samouprava zakupodavca.

Članak 44.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni na temelju Odluke o upravljanju poslovnim prostorom u vlasništvu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 16/07., 21/09., 19/10. i 22/12.) ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni odnosno do prestanka njihovog važenja.

Ukoliko je donošenjem ove Odluke došlo do promjene koeficijenata zone i koeficijenata namjene za obračun zakupnine u ugovorima iz prethodnog stavka, u slučajevima iz članka 6. ove Odluke ponuditi će se sklapanje novog ugovora s tako usklađenom zakupninom.

Članak 45.

Do stupanja na snagu vrijednosti boda iz članka 21. ove Odluke koju utvrđuje gradonačelnik, ostaje na snazi vrijednost boda utvrđena Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Pazina KLASA:372-01/08-01/08, URBROJ:2163/01-02-01-08-3 od 18. ožujka 2008. godine.

Članak 46.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Davor Sloković

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup sadržan je u članku 35. Zakonu 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. i 152/14.) i člancima 3., 6. i 19. Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15. i 112/18.).

II. PRIKAZ STANJA I NASTALE PROMJENE

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora donijet je u listopadu 2011. godine i objavljen u „Narodnim novinama“ broj 125/11. te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. godine što je objavljeno u „Narodnim novinama“ broj 64/15.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, koje su stupile na snagu 22.12.2018. godine, objavljene su u „Narodnim novinama“ broj 112/18. i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Kako je navedeno u obrazloženju konačnog prijedloga navedenog Zakona, primjena Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (tj. njegovih verzija iz 2011. i 2015.) se pokazala manjkavom, te je utvrđeno da postojeća zakonska rješenja ne mogu, ili teško mogu, zadovoljiti kriterije uspješnog upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske kao i u vlasništvu jedinica lokalne i područne regionalne samouprave u pogledu kontrole korisnika poslovnih prostora, iznosu zakupa koje ubiru za poslovne prostore u svom vlasništvu i mogućnosti prodaje poslovnih prostora neposredno zakupnicima.

Najnovije izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 112/18.), između ostalog, odnose se na:

- Produljenje roka na koji se poslovni prostor može dati na privremeno korištenje za potrebe skladištenja i čuvanja robe tako da isti sada iznosi 6 mjeseci jer se rok od 30 dana u praksi pokazao prekratkim;

- Ukinuta je obveza dostavljanja ugovora o zakupu Poreznoj upravi ukoliko je isti solemniziran budući da će te ugovore javni bilježnici dostaviti Poreznoj upravi u skladu s odredbama Zakona o porezu na dohodak te Zakona o procijeni vrijednosti nekretnina;

- Detaljnije su razrađeni obvezni dijelovi ugovora o zakupu na način da sada obvezni dio ugovora o zakupu predstavljaju i podaci za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora);

- Određena su pravila u svezi obnove ugovora na način da se isključivo za poslovne prostore koji su dani u zakup putem javnog natječaja može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) postojećem zakupniku ako je to ekonomski opravdano. Ekonomski je opravdano ako je mjesečni iznos zakupa veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja u skladu s ugovorom o zakupu. Nadalje, obnova se može ponuditi samo zakupniku koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu i to ukoliko zakupnik podnese zahtjev za obnovu ugovora 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen.

Važeća Odluka o upravljanju poslovnim prostorom u vlasništvu Grada Pazina donijeta je 2007. godine, a nakon toga je izmijenjena i dopunjena 2009., 2010. i 2012. godine. U skladu s promjenama u zakonskom uređenju određenih instituta vezanih uz javni natječaj, odnosno podzakup poslovnog prostora, te potrebom za osuvremenjivanjem nomotehničkog uređenja i preciznijeg normiranja pojedinih odredbi važeće Odluke, sačinjen je ovaj prijedlog Odluke o davanju u poslovnog prostora u zakup kojim raspolaže i upravlja Grad Pazin (u daljnjem tekstu: Odluka). Navedeni prijedlog usklađen je s važećim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora jer Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora predstavlja temeljni propis s kojim je potrebno uskladiti

opći akt jedinice lokalne samouprave kojim se regulira materija zakupa poslovnih prostora. Većina odredbi su ili preuzete iz postojećeg teksta važeće Odluke ili su pretrpjele određena nomotehnička i sadržajna usklađenja. Zbog potreba reguliranja zakupa poslovnog prostora poduzetničkog inkubatora dodane su odgovarajuće odredbe.

Intencija Grada Pazina je kroz prijedlog Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup jasnije definirati prava i obveze Grada Pazina i zakupnika, odrediti nediskriminirajuća, transparentna postupanja, a sve u cilju gospodarskog napretka privatnih poduzetnika i samog Grada Pazina koji tako ostvaruje načela učinkovitog i ekonomičnog upravljanja poslovnim prostorima u svom vlasništvu.

Prijedlog Odluke:

I. OPĆE ODREDBE

U članku 1. Odluke utvrđeno je da se odredbe Odluke primjenjuju, osim na poslovni prostor u vlasništvu Grada Pazina (u daljnjem tekstu: Grad), i na poslovni prostor koji je upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovni prostor u izvan knjižnom vlasništvu Grada Pazina.

U članku 2. Odluke određeno je da poslovnim prostorom Grada Pazina kao zakupodavca upravlja gradonačelnik Grada Pazina, pobliže je opisan sadržaj upravljanja poslovnim prostorom, te je određeno upravno tijelo Grada Pazina koje obavlja poslove u vezi s upravljanjem poslovnim prostorom.

U članku 3., za razliku od ranije Komisije za provođenje natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup, preložena je izmjena naziva u Povjerenstvo, a sadržaj rada je ostao isti.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

U članku 4. sadržana je osnova vezana uz postupak zakupa poslovnog prostora odnosno propisano je da se poslovni prostor daje u zakup putem javnog natječaja.

U članku 5. predviđen je prvi zakonski izuzetak od pravila da se poslovni prostori daju u zakup putem javnog natječaja. To je u slučajevima kada ugovor o zakupu međusobno sklapaju Republika Hrvatska i Grad Pazin odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno Grada Pazina.

U članku 6. predviđen je drugi zakonski izuzetak od pravila da se poslovni prostori daju u zakup putem javnog natječaja. To je u slučajevima kada se ugovor o zakupu produžava sadašnjim urednim zakupnicima. Odredba je usklađena sa zadnjom izmjenom Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora.

U članku 7. propisan je okvirni rok za sklapanje ugovora o zakupu kao i njegovi izuzeci.

U članku 8. propisan je sadržaj javnog natječaja.

U članku 9. propisan je sadržaj ponude na natječaj.

U članku 10. propisan je način i adresa prijave te rad Povjerenstva po pristiglim ponudama.

Članak 11. regulira način ostvarivanja prava prednosti zakupa osobama iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

Članak 12. regulira postupanje gradonačelnika po dostavi zapisnika od strane Povjerenstva.

U članku 13. propisan je sadržaj ugovora o zakupu.

U članku 14. propisano je postupanje najpovoljnijeg natjecatelja nakon poziva na sklapanje ugovora o zakupu.

III. PROJENOS ZAKUPA, ZAMJENA ZAKUPA, ZAJEDNIČKI ZAKUP, PODZAKUP I PROMJENA (DOPUNA) NAMJENE

U člancima 15. do 19. regulirani su navedeni instituti iz naslove ove glave, u bitnome nepromijenjeni u odnosu na do sada važeću Odluku. Kod instituta podzakupa došlo je do nomotehničkog uređenja u skladu sa zadnjom izmjenom Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora.

IV. ZAKUPNINA

U članku 20. dana je ovlast gradonačelniku da, ako se i na ponovljeni natječaj ne javi niti jedan natjecatelj, za sljedeće natječaje umanjuje visinu početne zakupnine kao i da može umanjiti početnu zakupninu za deficitarne djelatnosti ili tradicijske obrte, za koje je dana i definicija.

U članku 21. propisan je način utvrđivanja početne zakupnine.

U članku 22. definirana je korisna površina poslovnog prostora.

U članku 23. regulirana je mjesečna zakupnina i način njezina plaćanja.

Članak 24. utvrđuje zone pogodnosti položaja i koeficijente, nepromijenjeno u odnosu na važeću Odluku.

Članak 25. utvrđuje namjenu poslovnog prostora i koeficijente, nepromijenjeno u odnosu na važeću Odluku osim što je dodana nova grupa i koeficijent namjene za poslovne prostore poduzetničkog inkubatora.

V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

U člancima 26. do 35. regulirana su prava i obveze ugovornih strana u skladu sa zakonskim uređenjem navedenih odnosa. U članku 30. detaljnije je normirana situacija kad zakupnik ulaže svoja sredstva u investicijsko održavanje poslovnog prostora.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Odredbe ove glave (članci 36. do 40.) u osnovi nisu izmijenjene u odnosu na do sada važeću Odluku.

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

U članku 41. propisan je prestanak važenje dosadašnje Odluke.

U članku 42. reguliran je tekući mandat Komisiji za davanje poslovnog prostora u zakup.

Člankom 43. propisan je zakonski izuzetak od primjene ove Odluke u slučajevima privremenog korištenja poslovnog prostora.

U članku 44. regulirano je važenje postojećih ugovora o zakupu.

U članku 45. regulirano je važenje vrijednosti boda za utvrđivanje početne zakupnine.

U članku 46. regulirano je stupanje na snagu odluke.

O Nacrtu prijedloga Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup provedeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, u trajanju od 31 dana odnosno od 19. srpnja 2019. godine do 18. kolovoza 2019. godine, a tijekom provedbe savjetovanja nisu zaprimljena očitovanja zainteresirane javnosti.

III. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA REALIZACIJU ODLUKE

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna izdvajanja iz Proračuna.

*Upravni odjel za komunalni sustav
prostorno uređenje i graditeljstvo*