

Na temelju st.2 čl.6 Zakona o zakupu poslovnog prostora (NN 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09) i čl. 39 Statuta Općine Grožnjan („Službene novine Općine Grožnjan“ 3/09), Općinsko vijeće Općine Grožnjan na svojoj 3. sjednici održanoj dana 27. listopada 2009.godine, donosi slijedeću

O D L U K U

o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Grožnjan

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način upravljanja, zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Grožnjan, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, te uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke, sukladno Zakonu o zakupu poslovnog prostora, smatraju se poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i gospodarski objekti (štale).

Članak 3.

U upravljanju, raspolaganju i korištenju poslovnim prostorom Općinski načelnik Općine Grožnjan (u daljnjem tekstu: Načelnik):

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
4. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. određuje iznos zakupnine za poslovni prostor, na temelju ove odluke,
7. imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja,
8. odobrava investicijsko ulaganje u poslovni prostor,
9. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
10. odlučuje o povratu uložениh sredstava zakupniku,
11. odlučuje o prestanku zakupnog odnosa,
12. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora u smislu ove Odluke sukladno Zakonu o zakupu poslovnog prostora.

Članak 4.

Poslove vezane za upravljanje poslovnim prostorom obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Grožnjan.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 5.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj) u viđenom stanju.

Postupak i uvjeti natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora utvrđuju se ovom Odlukom.

Članak 6.

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo, a odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Načelnik, na prijedlog Povjerenstva.

Članak 7.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Članak 8.

Iznimno od članka 6. Stavka 1. Ovog Zakona zakupodavac će sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka u roku od 30 dana, zakupodavac će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 1. ovog članka.

Članak 9.

Načelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika, ako ugovorom nije drugačije određeno, slijedećim osobama:

1. nasljednicima u slučaju smrti zakupnika ukoliko ispunjavaju uvjete za nastavak ugovorene djelatnosti i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora,
2. pravnoj osobi kao pravnom slijedniku u slučaju promjene pravnog položaja zakupnika, a pod uvjetom da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja, te da kao dokaz o pravnom slijedništvu dostavi rješenje nadležnog Trgovačkog suda,
3. za prijenos ugovora o zakupu sa fizičke osobe na pravnu ili obratno, vrijede odredbe ove Odluke koje se odnose na podzakup.

Članak 10.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup, osim u iznimnim slučajevima, ako za to dobije dopuštenje Načelnika.

Članak 11.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku, te ga u ime zakupodavca potpisuje načelnik.

Članak 12.

Ugovor o zakupu sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru,
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja,
5. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos zakupnine i rokove plaćanja,
8. odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
9. mjesto i vrijeme sklapanja,
10. odredbu kojom se zakupnik obvezuje podmirivati zakupninu u kunama/m², koja će se revalorizirati u slučaju izmjene vrijednosti kune u odnosu na DEM (valutna klauzula) prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja,
11. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju.
12. odredbu da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti svojim ulaganjima u uređenje poslovnog prostora, odnosno po potrebi i dijelu zgrade sukladno odobrenju zakupodavca, a po potrebi i sukladno lokacijskoj dozvoli odnosno drugom aktu propisanim zakonom. Lokacijsku dozvolu ishoduje zakupodavac, a ostala odobrenja zakupnik temeljem suglasnosti zakupodavca.
13. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinake poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
14. odredbu da zakupodavac može zakupniku priznati uložena sredstva u zakupljeni poslovni prostor, umanjnjem zakupnine za visinu uloženi sredstava, kroz određeni vremenski period, ali samo ako su ta sredstva uložena nakon pismene suglasnosti zakupodavca,
15. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji poslovnog prostora, koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom fizičke predaje prostora,
16. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", br. 78/93 i 29/94.),
17. odredbu da zakupnik mora osigurati poslovni prostor od požara, odgovornosti prema trećim osobama i sl.

Članak 13.

Zakupnik je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od petnaest (15) dana od dana kada je pismeno pozvan na sklapanje ugovora.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora, te nema pravo na povrat jamčevine.

Troškove sklapanja ugovora snosi zakupnik.

Članak 14.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme, u pravilu na rok od pet (5) godina, a u iznimnim slučajevima, za djelatnosti koje su od posebnog interesa za općinu, na rok od 10 god. Općinski načelnik određuje trajanje zakupa u Odluci o raspisivanju natječaja.

III. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 15.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Poslovni prostor mora se koristiti tijekom cijele godine.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do petnaestog dana u mjesecu, nakon čega se plaća zatezna kamata.

Za vrijeme trajanja ugovora, mjesečna zakupnina može se izmjeniti temeljem Odluke Općinskog vijeća.

U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i dr. već se oni plaćaju posebno.

Zakupnina se plaća počev od dana potpisa ugovora.

Zakupnik je dužan platiti komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu o njihovu dospijeću. Naknada za te troškove nije uračunata u zakupninu.

Zakupnik je dužan osigurati poslovni prostor od požara, odgovornosti prema trećim osobama i dr.

Članak 16.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja, kao i o svom trošku izvršiti popravak oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio, bez prava na priznanje uložениh sredstava.

Zakupnik ne smije, bez pismene suglasnosti zakupodavca, činiti preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Zakupnik može preurediti poslovni prostor uz suglasnost zakupodavca, ali samo kada se radi o nužnim i korisnim radovima, naročito na nosivoj konstrukciji zgrade, krovu uključivši i izolaciju zidova, podova i temelja zgrade, pokrov, pročelja zgrade, radovi na električnim, plinskim, telefonskim, vodovodnim, kanalizacijskim i drugim instalacijama, sanitarnim uređajima kao i keramičarski i drugi radovi na završnim oblogama podova i zidova, te zamjena i popravak stolarije.

Radove iz prethodnog stavka na preuređenju zakupnik je dužan ustupiti primjenom Zakona o postupku nabave robe i usluga, nakon što ih odobri Načelnik.

Zakupodavac ima pravo da putem ovlaštene osobe nadzire izvođenje radova te da prisustvuje primopredaji radova, a zakupnik da putem izabranog izvođača iste izvede sukladno troškovniku i drugoj dokumentaciji.

Ulaganje zakupnika u preuređenje poslovnog prostora iz ove točke u pravilu će Općina isplatiti zakupniku nakon predaje poslovnog prostora u posjed, umanjeno za amortizaciju. Iznimno, može se odobriti kompenzacija dijela zakupnine sa uložениm sredstvima, po završetku radova na preuređenju sukladno vrijednosti izvršenih radova i ugovorenoj zakupnini, što će se utvrditi anexom ugovora o zakupu.

Zakupnik je dužan radove na preuređenju završiti u roku određenom u ugovoru o zakupu odnosno izdatoj suglasnosti, koji rok se računa od predaje poslovnog prostora u posjed odnosno od izdavanja suglasnosti zakupniku. U navedeni rok ne računa se vrijeme ishოდovanja odobrenja radova na preuređenju od strane zakupodavca, kao ni vrijeme potrebno za ishოდovanje lokacijske dozvole, odnosno drugog akta propisanom zakonom.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

Članak 17.

Zakupnik je dužan naknadu za troškove korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor snositi u visini koja se utvrdi međuvlasničkim ugovorom između vlasnika posebnih dijelova zgrada, odnosno u visini koju odredi Općina za zgrade koje su u vlasništvu Općine u cijelosti.

IV. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 18.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 19.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane opomene zakupodavca:

1. koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. zakupnik korištenjem prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova, što oni moraju dokazati,
3. zakupnik bez pismene suglasnosti zakupodavca čini preinake poslovnog prostora,
4. zakupnik bez pismene suglasnosti zakupodavca izda dio ili cijeli poslovni prostor u podzakup,
5. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
6. zakupnik koristi poslovni prostor koji se mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
7. zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti.

Članak 20.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik može odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor.

V. CIJENA ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 21.

Cijena zakupa poslovnog prostora na području Općine Grožnjan utvrđuje se po slijedećim grupama i zonama:

DJELATNOST	I ZONA	II ZONA
I GRUPA	2,5 €/m²	1,25 €/m²
Banke, financijske usluge, turizam, odvjetnički uredi, projektanski uredi, zubarske ordinacije, zlatarske radnje		
II GRUPA	2 €/m²	1€/m²
Intelektualne usluge, tehničke usluge, poslovne usluge		
III GRUPA	1,5 €/m²	0,75 €/m²
Ugostiteljstvo, organizacija tečajeva i izvanrednih škola, studio, atelje		
IV GRUPA	1 €/m²	0,5 €/m²
Trgovina, suvenirni, galerije-prodajne, servisi, zanatstvo		
V GRUPA	0,75€/m²	0,37 €/m²
Galerije- izložbene, udruženja građana, političke stranke		
VI GRUPA	0,7 €/m²	0,35 €/m²
Poljoprivredna djelatnost, skladišta		
VII GRUPA	0,5 €/m²	0,25 €/m²
Društvene i socijalne djelatnosti		
VIII GRUPA	-	0,15 €/m²
Gospodarski objekti		

- **ZONA I.** – mjesto Grožnjan i mjesta neposredno uz njega,
- **ZONA II.** – sva ostala mjesta na području Općine Grožnjan.

VI. UVJETI I POSTUPAK NATJEČAJA

Članak 22.

Uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora objavljuju se na oglasnoj ploči Općine Grožnjan, a obavijest o tome u dnevnom listu Glas Istre.

Objava obavijesti o natječaju u Glasu Istre smatra se danom objave natječaja.

Natječaj provodi Povjerenstvo koje imenuje Vijeće na vrijeme od četiri (4) godine.

Članak 23.

Elemente i uvjete natječaja utvrđuje Načelnik prilikom donošenja odluke za raspisivanje natječaja.

Pravo na zakup prostora ima osoba koja ispunjava opće uvjete i posebne uvjete natječaja, te koja uz to ponudi najviši iznos zakupnine.

Pravo iz stavka 1. ovog članka ograničava se prvenstvenim pravom hrvatskih invalida Domovinskog rata, razvojačenih hrvatskih branitelja, članova obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih i njihovih udruga, u smislu članka 6. stavak 5. Zakona o zakupu poslovnog prostora.

Članak 24.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u pravilu sadrži slijedeće odredbe:

1. opće podatke o poslovnom prostoru (adresa, namjena, položaj i površina),
2. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
3. vrijeme u kojem se može pregledati poslovni prostor,
4. početni iznos mjesečne zakupnine,
5. iznos jamčevine, rok i način plaćanja,
6. rok za sklapanje ugovora,
7. rok i način plaćanja zakupnine,
8. vrijeme na koje se ugovor o zakupu sklapa,
9. rok, način i mjesto dostave pismene ponude,
10. mjesto i vrijeme otvaranja pismenih ponuda,
11. da na javnom natječaju ne može učestvovati natjecatelj koji je raniji zakupnik poslovnog prostora Općine Grožnjan, a koji nije ispunio obveze iz ugovora o zakupu ili nije podmirio dospjele obveze prema Općini Grožnjan s bilo kojeg osnova (zakupnina, komunalna naknada, porez na tvrtku, boravišna pristojba, zakup javnih površina i sl.),
12. i druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju.

Natječaj za davanje u zakup garaža, sadrži pored točaka iz ovog članka (osim točke 2.) i:

1. odredbu da na natječaju može sudjelovati samo osoba koja posjeduje vozilo i to dokazuje prometnom dozvolom,
2. odredbu da kod natječaja za zakup garaže prednost ima pravna i fizička osoba koja neposredno u blizini garaže koristi stan ili poslovni prostor.

Članak 25.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za pojedini poslovni prostor koja je jednaka početnoj natječajnoj zakupnini, kako je navedeno u popisu poslovnih prostora, uplaćuje se na žiro-račun Općine Grožnjan broj: 2402006-1813800002, s naznakom – jamčevina za poslovni prostor. Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe 227722- (dodati JMBG), a za pravne osobe 217722 – (dodati MB poduzeća). Na dokazu o uplati jamčevine napisati banku, vrstu i broj računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine. Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedan određeni poslovni prostor.

Članak 26.

Natječaj se provodi prikupljanjem ponuda, koje se dostavljaju u zatvorenim omotnicama putem pošte s oznakom "NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA" na adresu Općina Grožnjan, Umberta Gorjana 3, u roku od 8 do 15 dana od dana objavljivanja natječaja (ovisno koji rok se navodi u natječaju).

Ponude koje budu pristigle s poštanskim žigom nakon tog datuma odbacit će se kao nevaljane jer nisu pravovremene.

Članak 27.

Pismena ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. Ime i prezime, JMBG odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta odnosno sjedišta,
2. Oznaku poslovnog prostora,
3. Ponuđenu natječajnu zakupninu (najmanje u visini početne natječajne zakupnine)
4. Gospodarski program za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru. Gospodarski program naročito sadržava: plan, način, dinamiku i iznos sredstava koja se namjerava uložiti u poslovni prostor, broj i struktura radnih mjesta koja će ponuditelj osigurati u poslovnom prostoru, prikaz dosadašnjeg iskustva za obavljanje predmetne djelatnosti i slično.
5. Dokaz o hrvatskom državljanstvu ili izvornik ili ovjereni preslik registracije pravne osobe u RH ,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevini s oznakom poslovnog prostora (uplatnica ili virmanski nalog),
7. Dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan (potvrdu izdaje Odjel za financije i računovodstvo Općine Grožnjan),
8. Dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene čl.6 Zakona (za osobe koje takvo pravo žele ostvariti). Ovo prvenstveno pravo ne može se ostvariti, ukoliko valjanu ponudu podnese dosadašnji zakupnik, jer tada on ima pravo prvenstva pred osobama iz članka 6 Zakona. Pod dokazom o prvenstvenom pravu za osobe iz članka 6. Zakona smatra se:
 - a) za HRVI :
 - potvrdu od nadležnog tijela da ne prima mirovinu,
 - drugostupanjsko rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja (Uprava za skrb MORH-a),
 - b) za članove obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja
 - dokaz o stradanju u Domovinskom ratu koji izdaje Ured za žrtve rata Vlade RH ili postrojbe HV, odnosno MUP-a,
 - c) dragovoljci Domovinskog rata od 30 svibnja 1990. do 15 veljače 1992. potvrdu MORH-a, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu,
 - d) ostali hrvatski branitelji potvrdu MORH-a, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu.

Ponude koje neće ispunjavati zatražene uvjete, odbacit će se kao nevaljane.

Članak 28.

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Povjerenstvo za zakup poslovnih prostora utvrdit će za koje poslovne prostore su dostavljene ponude, da li su te ponude potpune i pravovremene.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se uzeti u raspravljanje, te će se odmah donijeti odluka o njihovom odbacivanju kao nevaljanima.

Valjane ponude Povjerenstvo razmatra, utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, ocjenjuje gospodarski program, te usporedbom valjanosti gospodarskih programa i visine ponuđene natječajne zakupnine zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću natječajnu zakupninu između jednakovrijedno ocijenjenih gospodarskih programa.

Pravo na zasnivanje zakupa temeljem najpovoljnije ponude ograničeno je prvenstvenim pravom ranijeg zakupnika poslovnog prostora, koji se nalazi u prostoru temeljem ugovora zaključenog prije raspisivanja natječaja.

Da bi ostvario prvenstveno pravo, raniji zakupnik mora sudjelovati u natječaju, udovoljiti svim uvjetima natječaja i uplatiti početnu natječajnu zakupninu.

Raniji zakupnik neće ostvariti prvenstveno pravo ako s Općinom Grožnjan vodi sudski spor za naplatu dužne zakupnine, utvrđenje vlasništva, predaje posjeda ili kakvog drugog razloga u vezi dotičnog poslovnog prostora, ako nakon isteka roka za predaju ponuda po ovom natječaju Općini Grožnjan duguje zakupninu, općinske poreze ili druga sredstva s kamatama na taj dug.

Zatim Povjerenstvo utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom sudjelovale u natječaju za dotični poslovni prostor i ako ispunjavaju uvjete natječaja poziva ih da se pismeno izjasne: i to raniji zakupnik da li prihvaća gospodarski program najpovoljnije ponude i najmanje početni iznos natječajne zakupnine, a osobe iz članka 6. Zakona, da li prihvaćaju gospodarski program i ponuđenu natječajnu zakupninu najpovoljnije ponude.

Nakon pribavljanja ovih očitovanja osoba s prvenstvenim pravom, Povjerenstvo u roku od četiri (4) dana dostavlja Načelniku zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom za odabir najpovoljnije ponude i za sklapanje ugovora.

Članak 29.

Načelnik ocjenjuje da li gospodarski programi zadovoljavaju uvjete natječaja i razvrstava gospodarske programe prema kriterijima prihvatljivosti.

Ako Načelnik ocijeni da pristigle ponude nisu u skladu s utvrđenom politikom razvoja ili bitno utječu na provođenje socijalnih zaštitnih programa općine, Načelnik može poništiti natječaj u cjelini ili u pojedinim dijelovima.

Načelnik donosi odluku o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o zakupu u roku od sedam (7) dana od dana primitka prijedloga Povjerenstva.

Članak 30.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima natječaja u roku od osam (8) dana od dana donošenja odluke.

Članak 31.

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, dužan je u roku od petnaest (15) dana od dana primitka obavijesti zaključiti ugovor o zakupu. Takav, obostrano potpisan ugovor ovjerava se kao ovršna isprava kod javnog bilježnika, radi naplate dužne zakupnine, raskida ugovora i predaje prostora zakupodavcu.

Nakon toga novi zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje prostora, a ako prostor iz nekog razloga nije slobodan od osoba i stvari, tada novi zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje kada se poslovni prostor oslobodi od osoba i stvari ranijeg zakupnika. U takvom slučaju zakupnik je dužan početi s plaćanjem zakupnine danom stupanja u posjed poslovnog prostora.

Ponuditelj koji nakon donošenja Odluke Načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnoga prostora odustanu od sklapanja ugovora ili ne pristupe u roku određenom za sklapanje ugovora gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovo izložiti natječaju.

Ako raniji zakupnik, s kojim se sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora, promjeni ugovorenu namjenu poslovnog prostora ugovor se raskida po sili zakona, a u novom javnom natječaju raniji zakupnik nema prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

Članak 32.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od deset (10) dana od donošenja odluke Načelnika o utvrđivanju najpovoljnije ponude.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Ako ugovor o zakupu poslovnog prostora sa ranijim zakupnikom prestane po sili zakona, za taj poslovni prostor provodi se novi natječaj.

Raniji zakupnik može sudjelovati na natječaju za taj poslovni prostor, ali gubi prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

Članak 34.

Zakupodavac je dužan primjerak ugovora o zakupu poslovnoga prostora dostavljati nadležnoj poreznoj upravi.

Članak 35.

Danom primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu poslovnih prostora, KLASA: 372-03/98-01/8 od 23.listopada 1998.g.

Članak 36.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od donošenja, a objavljuje se na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan i u "Službenim novinama" Općine Grožnjan i na web stranicama Općine Grožnjan.

KLASA: 372-03/09-01/2
UR. BROJ: 2105/06-04-09-2
Grožnjan, 27. listopada 2009.g.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GROŽNJAN

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Claudio Stocovaz

