

Temeljem članka 42. stavka 2 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN RH 125/11, 64/15) i članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 13/13 – proč. tekst, 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 21. sjednici održanoj 1. prosinca 2016., donijelo sljedeću

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju drugih prostora

Članak 1.

Mijenja se naziv Odluke te glasi: „Odluka o zakupu poslovnih prostora“.

Članak 2.

U članku 1. Odluke o zakupu poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Odluka):

- a) stavku 1 briše se alineja 2
- b) briše se stavak 2.

Članak 3.

U članku 8. stavku 1 Odluke umjesto riječi „gospodarstvo“ upisuju se riječi „europske fondove“.

Članak 4.

U članku 9. u stavku 1 Odluke:

- a) u drugoj rečenici brišu se riječi: „i u javnom glasilu“ te se iza riječi „Čakovca“ stavlja zarez i dodaju se riječi: „te ističe na oglasnoj ploči Grada Čakovca.“
- b) treća rečenica mijenja se i glasi: „U javnom glasilu objavljuje se obavijest o objavi javnog natječaja.“

Članak 5.

U članku 10. stavku 1 mijenja se točka 6. te glasi:

„6. uputu o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu (potvrde nadležnih tijela da ponuditelj nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i prema poduzećima u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Čakovca ili dokaz o odobroj odgodi plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima i dr.), potvrdu o solventnosti ponuditelja (BON1 ili SOL2)“

Članak 6.

Članak 13. Odluke mijenja se i glasi:

„Zakupodavac je dužan sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od pet godina, osim ako mu je taj poslovni prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti.

Zakupnik može podnijeti zakupodavcu pisani zahtjev za davanje ponude iz prethodnog stavka najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će, nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz stavka 1. ovog članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Ugovor o zakupu neće se sklopiti sa fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Gradu Čakovcu i prema poduzećima u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Čakovca, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.“

Članak 7.

Naslov iznad članka 14. mijenja se i glasi: „III ZASNIVANJE ZAKUPA“.

Članak 8.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i solemniziran po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može se sklopiti na određeno vrijeme i na neodređeno vrijeme.

Ugovor o zakupu na određeno vrijeme može se sklopiti najkraće na vrijeme od godine dana, a najduže na vrijeme od pet godina.“

Članak 9.

U članku 16. Odluke:

a) u stavku 2:

- alineji 2 brišu se riječi: „i zgradi u kojoj se on nalazi (mjesto, ulica i kućni broj, položaj u zgradi i površina)“
- alineji 3 brišu se riječi „obvezu namjenskog korištenja i odredbu o načinu promjene djelatnosti“
- briše se alineja 9
- u alineji 20 umjesto riječi „nadnevak“ upisuju se riječi „vrijeme“
- alineje od 10 do 23 postaje alineje od 9 do 22.

b) u stavku 4:

- umjesto prve rečenice dodaje se nova rečenica koja glasi: „Ukoliko je za vrijeme trajanja zakupa, radi dospjelog dugovanja iskorištena koja od zadužnica, ili

obadvije, zakupnik je obvezan odmah po pozivu zakupodavca dostaviti novu zadužnicu, u suprotnome se ugovor o zakupu raskida.“

- u drugoj rečenici umjesto riječi „trostrukom“ upisuje se iznos „dvostrukom“.

Članak 10.

U članku 20. Odluke:

- u prvoj rečenici umjesto riječi „sklapanje nagodbe“ upisuju se riječi „povlačenje otkaza ugovora o zakupu“, a umjesto riječi „ispuni slijedeće uvjete“ upisuju se riječi „u potpunosti otkloni razloge zbog kojih mu je otkazan ugovor o zakupu i to:“
- na kraju prve alineje upisuju se riječi: „ili mu je na temelju posebnog Zaključka gradonačelnika, te sklopljenog Sporazuma odobrena otplata duga u obrocima,“
- na kraju druge alineje briše se točka te se upisuju riječi: „i podmiri sve dospjele troškove nastale u postupku iseljenja i ostale nastale troškove.“

Članak 11.

Naslov ispod članka 21. i stavak 1. članka 21 brišu se.

U stavku 2. članka 21., u prvoj rečenici riječi: „koja od djelatnosti ili više njih od posebnog interesa za Grad“ zamjenjuju se riječima: „djelatnost sukladno članku 2. st. 6. točka 2 i 3 Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvo ili pod upravom Grada Čakovca na korištenje udrugama.“

Članak 12.

Iza stavka 3. članka 22. Odluke, dodaje se stavak 4. koji glasi:

„Za vrijeme uređenja, da bi se poslovni prostor priveo namjeni, u trajanju do dva mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.“

Članak 13.

U članku 23. Odluke, u prvoj rečenici riječi: „ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije, zamjenjuju se riječima: „soboslikarski radovi,“

Članak 14.

U članku 24. Odluke:

- a) stavku 2 iza prve rečenice dodaje se druga rečenica koja glasi: „Zakupnina utvrđena u postupku javnog natječaja uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost.“
- b) u stavku 3. u prvoj rečenici briše se: „20. i“
- c) u stavku 8. iza prve rečenice dodaje se druga rečenica koja glasi: „Pravo na smanjenje zakupnine može se koristiti samo jednom unutar roka od pet godina.“

Članak 15.

U članku 25. Odluke u Tablici pod rednim brojem 2. briše se riječ: „videoteke“.

Članak 16.

Naslov ispod članka 27. Odluke stavlja se iznad članka 27. Odluke te glasi: „ VI. PRESTANAK ZAKUPA“

Članak 17.

U članku 28. Odluke:

a) stavku 1:

- alineji 1. brišu se riječi: „u roku od 15 dana od dana priopćenja opomene,“
- briše se alineja 3 te se umjesto nje upisuje: „Grad, zbog razloga za koje nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik,“

b) iza zadnje alineje dodaje se nova alineja koja glasi:

„ - ugovor o zakupu sklopljen na neodređeno vrijeme ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja, ako ugovorom nije drukčije određeno, ugovor sklopljen na neodređeno vrijeme otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno, a otkazom putem javnog bilježnika kada je ugovor potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.“

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/16-01/198
URBROJ: 2109/2-02-16-06
Čakovec, 1. prosinca 2016.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat