

MATERIJAL UZ TOČKU 20.a DNEVNOG REDA

**Donošenje Zaključaka iz područja
imovinsko-pravnih djelatnosti**

Temeljem članka 43. Statuta Grada Čakovca (Sl.gl. Grada Čakovca 09/09) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), Gradonačelnik Grada Čakovca je na svom ___ stručnom kolegiju, održanom _____ 2009., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Odobrava se sklapanje Ugovora o zakupu sa dosadašnjim podzakupcima na adresi Kralja Tomislava 1, Čakovec: Tisak d.d. Zagreb, za poslovni prostor površine 25 m² i Vrbanec Jurici, vlasniku brijačkog salona za poslovni prostor površine 15 m² te davanje poslovnih prostora u zakup neposrednom dodjelom zatečenim zakupcima.

II.

Prihvaća se povećanje mjesečne zakupnine za poslovni prostor na adresi Kralja Tomislava 1, Čakovec, za poslovni prostor površine 25 m², sa dosadašnjih 128 EUR-a na 205 EUR-a (u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa).

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/09-01/283
URBROJ:2109/2-01-09-03
Čakovec, _____ 2009.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v. r.

O b r a z l o ž e n j e

Za dva poslovna prostora na adresi Kralja Tomislava 1, 16. prosinca 2009. ističu Ugovori o podzakupu i to:

-Aneks 1 Ugovora o zakupu za poslovni prostor površine 25 m² sa Tiskom d.d. Zagreb i
-Aneks 2 Ugovora o zakupu za poslovni prostor površine 15 m² sa Juricom Vrbancem. Grad je za predmetni poslovni prostor 11. studenog 2004. sklopio ugovor o zakupu sa Ljudevitom Gavezom iz Čakovca, vlasnik brijačkog salona «Hinko». Hinko je uz suglasnost Grada Čakovca, zakupodavca dao poslovni prostor u podzakup Tisku d.d. Zagreb, o čemu je 26. lipnja 2007. sklopljen Aneks 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora. Dio predmetnog poslovnog prostora dan je 19. lipnja 2009. u podzakup Vrbanec Jurici, vlasniku brijačkog salona o čemu je sklopljen Aneks 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora. Podzakupnici plaćaju podzakupninu uredno i o dospijeću, direktno na račun Grada Čakovca. Brijački salon «Hinko» prestao je s radom i ugovor o zakupu sklopljen 11. studenog 2009. neće se produžavati, a sa dosadašnjim podzakupnicima sklopili bi se ugovori o zakupu. Zakonom je propisano da se novi ugovor o zakupu može sklopiti samo sa zakupnikom koji u potpunosti izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu. Podzakupnici su svoje obveze prema Gradu podmirivali uredno i u roku dospijeća. Podzakupninu su isplaćivali direktno na račun Grada. Dugova Gradu po bilo kojoj osnovi nemaju. Grad je u skladu sa člankom 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (NN 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), 17. studenog 2009. poslao Ponude za sklapanje Ugovora o

zakupu poslovnog prostora Tisku d.d. Zagreb i Jurici Vrbancu. Za poslovni prostor površine 25 m², Tisku je poslana ponuda sa uvećanom mjesečnom zakupninom od dosadašnje iz sljedećeg razloga:

Prema Aneksu 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora Tisak d.d. Zagreb plaćao je mjesečnu podzakupninu u iznosu od 128 EUR-a, u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor Grad Čakovec utvrđuje temeljem Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora, (Sl. gl. Grada Čakovca 3/99), Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnina za poslovni prostor, Klasa: 372-03/94-01/02, od 14. veljače 1994. i Tablice bodova za utvrđivanje visine zakupnine za poslovni prostor, objavljene u Sl. gl. Grada Čakovca 1/94. U skladu s Tablicom visina zakupnine za poslovni prostor se određuje prema Zoni (područje na kojem se nalazi poslovni prostor) i Djelatnosti zakupnika. Dosadašnji iznos podzakupnine bio je utvrđen za djelatnost zanatstvo, jer se utvrđivao za brijački salon «Hinko» s kojim je sklopljen Ugovor o zakupu za predmetni poslovni prostor, i koji je temeljem Aneksa 1 Ugovora o zakupu dan u podzakup Tisku d.d.

S obzirom da je brijački salon «Hinko» prestao s radom i Ugovor o zakupu sa njim se ne produljava, nego se ide na izravno sklapanje Ugovora o zakupu sa Tiskom d.d., dosadašnjim podzakupnikom, potrebno je povećati mjesečni iznos zakupnine sa 128 EUR-a na 205 EUR-a, plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa. Prema gore navedenoj tablici, broj bodova za trgovine za svaki m² do 50 m² za I zonu iznosi 16 bodova.

Vrijednost 1 boda = 1 DEM.

1 E=1,95583 DEM-a

25 m² x 8,2 EUR-a = 205 EUR-a.

Na tako poslanu ponudu Grada, Tisak d.d. pisano se očitovao 19. studenog 2009. na način da se u potpunosti slaže sa ponuđenim uvjetima za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Uvjeti sklapanja Ugovora o zakupu sa Juricom Vrbancem ostali bi isti kao i u dosadašnjem Aneksu 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora. Mjesečni iznos zakupnine ostaje isti 103 EUR-a (plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan izdavanja računa). Jurica Vrbanc bi kao jamstvo plaćanja zakupnine uz dostavljenu mjenicu bez protesta dostavio Gradu i jednu bjanko ovjerenu zadužnicu do 50.000,00 kn.

Na poslanu ponudu Grada, Jurica Vrbanc pisano se očitovao 18. studenog 2009. i u potpunosti prihvaća ponudu Grada Čakovca.

GRADONAČELNIK

Branko Šalamon, v. r.

Temeljem članka 43. Statuta Grada Čakovca (Sl.gl. Grada Čakovca 09/09) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), Gradonačelnik Grada Čakovca je na svom ___ stručnom kolegiju, održanom _____ 2009., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Odobrava se sklapanje Ugovora o zakupu sa dosadašnjim zakupnikom STK «Putjane» na adresi Čakovec, Putjane 65, Društveni dom, i davanje objekta u zakup neposrednom dodjelom zatečenom zakupniku, nakon što predsjednik STK «Putjane» dostavi Gradu Čakovcu sljedeću dokumentaciju:

- a) Pismo namjere (o daljnjem korištenju objekta temeljem novog ugovora o zakupu),
- b) Rješenje o registraciji kluba, dokaz o osobama ovlaštenima za zastupanje kluba (izvadak iz registra ili odluku skupštine kluba), te
- c) Izvješća o gospodarenju i trošenju proračunskih sredstava od 01. mjeseca 2005. do 12. mjeseca 2009. i izvješće o održavanju objekta za isto razdoblje.

II.

Ugovor o zakupu iz prethodnog članka ovog Zaključka, uz postojeće stare odredbe sadržavat će i sljedeće:

Zakupnik preuzima obvezu:

- održavanja objekta,
- podnošenje godišnjeg izvješća Gradonačelniku Grada Čakovca o sredstvima ostvarenim od korištenja objekta i njihovom trošenju, najkasnije do 31.03. za prethodnu godinu,
- podnošenje polugodišnjeg izvješća Gradonačelniku Grada Čakovca o stanju i načinu održavanja objekta, najkasnije do 31.07. za prvo polugodište i 31.01. za drugo polugodište,
- utvrđivanje cjenika korištenja objekta za druge korisnike (sportske udruge, udruženja građana pojedince) uz suglasnost Gradonačelnika,
- za poslovni prostor u sklopu športskog objekta zakupac se obvezuje dostavljati posebna godišnja izvješća o sredstvima ostvarenim od korištenja objekta i njihovom trošenju, najkasnije do 31.03. za prethodnu godinu.

Neispunjavanje predmetnih obveza predstavlja raskidni uvjet ugovora i Grad Čakovec će u slučaju neispunjavanja bilo koje od obveza zakupnika raskinuti Ugovor.

Zakupnik je dužan po prestanku ugovora o zakupu predati zakupodavcu prostor u ispravnom stanju podobnom za redovnu upotrebu uzimajući u obzir promjene nastale uslijed redovitog korištenja prostora, i to u roku od 30 dana od prestanka ugovora te ispražnjene prostorije slobodne od osoba i stvari s ključevima vratiti zakupodavcu, bez ikakvih dugova i tereta od strane isporučioaca komunalnih usluga.

Zakupnik nema pravo po prestanku ugovora o zakupu, odnosno korištenja sportskog objekta demontirati vrata, prozore, zidove, stropove, izloge, podove, vodovodne, plinske, ventilacione i druge instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcije prostora,

Ugovorne strane utvrđuju prestanak ovog ugovora:

- istekom roka na koji je sklopljen,
- otkazom, prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ugovor o zakupu športskog objekta prestaje otkazom koji se daje u pisanoj formi
Otkazni rok je 2(dva) mjeseca.

Otkaz može dati zakupodavac u slučaju

- ako zakupnik u športskom objektu obavlja djelatnosti suprotno ovom ugovoru- ako zakupnik izda športski objekt u podzakup ili na korištenje drugom ili vrši adaptacije bez suglasnosti zakupodavca,

- ako zakupnik ne ispunjava obveze utvrđene ovim Ugovorom,

Otkaz može dati i zakupnik u slučaju

- ako mu nadležni organ zabrani obavljanje djelatnosti.

Zakupnik je dužan podmirivati naknadu za utrošenu struju, vodu, plin, grijanje, održavanje čistoće, komunalnu naknadu i ostale usluge te naknadu za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova objekta koje koristi s drugima, u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenim računima.

Predmetni objekt daje se u zakup bez plaćanja zakupnine.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/09-01/283

URBROJ:2109/2-01-09-04

Čakovec, _____ 2009.

GRADONAČELNIK

Branko Šalamon, v. r.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovor o zakupu sportskog objekta na adresi Putjane 65, Čakovec, dio Društvenog doma Putjane, zakupnik: STK «Putjane», Čakovec, Putjane 65, ističe 04. siječnja 2010. Osoba ovlaštena za zastupanje kluba je Rino Megla -predsjednik kluba.

U svrhu produljenja i sklapanja novog Ugovora o zakupu, dosadašnji zakupnik bio je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju: pismo namjere (o daljnjem korištenju objekta temeljem novog ugovora o zakupu), Rješenje o registraciji kluba, dokaz o osobama ovlaštenima za zastupanje kluba (izvadak iz registra ili odluku skupštine kluba), te Izvješća o gospodarenju i trošenju proračunskih sredstava.

Dosadašnji zakupnik imao je obvezu prema čl. 4. Ugovora o zakupu dostavljati Gradu Čakovcu godišnja izvješća o sredstvima ostvarenima od korištenja objekta i njihovom trošenju, te polugodišnja izvješća o stanju i načinu održavanja objekta. Predmetna izvješća nisu bila dostavljana redovito tokom trajanja zakupa.

Situacija sa zakupnikom sportskog objekta ostala je ista.

GRADONAČELNIK

Branko Šalamon, v. r.

Temeljem članka 43. Statuta Grada Čakovca (Sl.gl. Grada Čakovca 09/09) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), Gradonačelnik Grada Čakovca je na svom ____ stručnom kolegiju, održanom _____ 2009., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Podržava se namjera Vijeća Mjesnog odbora Novo Selo na Dravi u izgradnji pomoćnog igrališta za NK Jedinstvo kao i da se pristupi potrebnim radnjama za realizaciju istog.

II.

Nalaže se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku za imovinsko pravne poslove, da pristupi pregovorima sa vlasnicima čestica 209/130, 209/132 i 209/133, k.o. Totovec, o uvjetima otkupa dijela predmetnih čestica – cijena, rokovi plaćanja, utvrđivanju približne površine dijela svake čestice kojeg je potrebno otkupiti, naručivanju parcelacije čestica kada se za to steknu uvjeti, kao i poduzimanje drugih potrebnih radnji u svrhu formiranja čestice radi izgradnje pomoćnog igrališta za NK Jedinstvo, Novo Selo na Dravi.

III.

Sukladno članku 2. ovog Zaključka nalaže se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku za imovinskopravne poslove, da provede sve pravne radnje oko sklapanja Predugovora o kupoprodaji nekretnina i uknjižbe vlasništva za korist i na ime Grada Čakovca u Zemljišnim knjigama, s kupoprodajnom cijenom do visine tržišnih cijena i rokovima plaćanja u skladu s mogućnostima proračuna Grada Čakovca.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/09-01/283
URBROJ:2109/2-01-09-06
Čakovec, _____ 2009.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v. r.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Čakovec je 26. studenog 2009. primio od Vijeća Mjesnog odbora Novo Selo na Dravi, Odluku o otkupu zemljišta za izgradnju pomoćnog igrališta za NK Jedinstvo, sa molbom da Grad podrži njihovu namjeru u izgradnji pomoćnog igrališta za NK Jedinstvo i da pristupi potrebnim radnjama za realizaciju istog. Naime, Vijeće MO Novo Selo na Dravi donijelo je 07. rujna 2009. odluku o poduzimanju mjera za otkup dijela privatnog zemljišta uz postojeći objekt, (Sportski dom – NK Jedinstvo), za izgradnju

malog pomoćnog igrališta. Radi se o dijelovima parcela koje su upisane u k.o. Totovec i to 209/130, 209/132 i 209/133.

U prijašnjim pokušajima da se podigne pomoćno malonogometno igralište, (cca 25x45 m), utvrdilo se da je jedino dovoljno prostora na parkiralištu koje mora ostati slobodno. Slijedom toga nakon niza godina postignut je dogovor s vlasnikom parcele 209/132 koji je sada voljan prodati svoj dio parcele.

Taj dio parcele je ključan u daljnjoj realizaciji plana, jer je to centralna parcela bez koje ne bi bilo moguće formirati igralište. Konkretni dogovor u vezi cijene otkupa, parcelacije čestice i točne površine dijela koji bi se otkupio još nije postignut.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v.r.