

Općina Klana

15.

Na temelju odredbe članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96), odredbi Zakona, o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96) i članka 27. Statuta Općine Klana («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 14/93 i 27/97), Općinsko vijeće Općine Klana, na sjednici održanoj 8. listopada 1998. godine donijelo je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora

1. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Općine Klana kao i poslovnog prostora na kojem Općina Klana ima pravo raspolaganja i korištenja.

Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu Zakona o zakupu poslovnog prostora, smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Članak 3.

U upravljanju, raspolaganju i korištenju poslovnim prostorom Poglavarstvo Općine Klana (u daljnjem tekstu Poglavarstvo):

1. donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu,
2. utvrđuje veličinu parametra »a« i ostale elemente za određivanje visine zakupnine,
3. odlučuje o stupnju prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,
4. donosi plan održavanja, gradnje, kupnje i rekonstrukcije poslovnih prostora,
5. imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja,
6. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
7. obavlja druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

2. DJELATNOST U POSLOVNOM PROSTORU

Članak 4.

Namjenu poslovnog prostora radi obavljanja određene djelatnosti utvrđuje Poglavarstvo.

Članak 5.

U zoni I. (prvoj) ulični poslovni prostor s izlozima namijenjen je djelatnosti ugostiteljstva, trgovine, turističkoj i agencijskoj djelatnosti, za bankarske i šalterske poslovнице, za galerije, za osobne usluge, za zanatske djelatnosti koje su neposredno vezane za prodaju svojih usluga individualnom kupcu.

Članak 6.

Ukoliko ovom Odlukom nije utvrđeno za koju namjenu ili za koju poslovnu djelatnost se smije odnosno ne smije upotrebljavati određeni poslovni prostor, o tome odlučuje Poglavarstvo Općine Klana.

Članak 7.

Zaključak o promjeni ili dopuni ugovora o zakupu u dijelu ugovorene djelatnosti donosi Poglavarstvo.

Članak 8.

Za promjenu ili dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru odluku donosi Općinsko poglavarstvo pod uvjetom:

- da je zakupoprimateelj u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje 3 (tri) godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu.

Članak 9.

Dopuna ugovorene djelatnosti može se dozvoliti pod uvjetom:

- da zakupnik ugovorenu djelatnost u prostoru obavlja najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za dopunu djelatnosti.

Članak 10.

Odluku o prenamjeni ili proširenju djelatnosti donosi Poglavarstvo Općine Klana. Upravni odjel na osnovu odluke iz stavka 1. ovog članka donosi rješenje za proširenje djelatnosti.

3. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 11.

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

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u javnom tisku. Natječaj provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo broji 3 člana. Članove Povjerenstva i njihove zamjenike imenuje Poglavarstvo Općine Klana za mandatno razdoblje od 4 godine.

Članak 12.

Uvjete i postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora utvrđuje Poglavarstvo Općine Klana, posebnom odlukom.

Članak 13.

Poglavarstvo može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. supružniku ili djeci (usvojenicima i pastorcima zakupnika), ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za dosada ugovorenu djelatnost,

2. pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom slijedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda).

Članak 14.

Poglavarstvo može odobriti davanje poslovnog prostora u podzakup u slučaju da je poslovni prostor "predviđen za obavljanje zdravstvene djelatnosti.

Članak 15. 4

U uvjete Utvrdene u članku 13, i 14. ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i sljedeće uvjete:

- u pogledu obavljanja djelatnosti ukoliko je to potrebno prema zakonskim propisima,
- podmirenje dužne zakupnine, kamata i ostalih troškova za poslovni prostor.

Članak 16.

Za poslovne prostore u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene i obrazovne djelatnosti te za uredske prostore, veće od 100 m², može se prilikom javnog natječaja odrediti da ugovor o zakupu može sklopiti više osoba (zajednički zakup).

Članak 17.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkáže jedan ili više zakupnika drugim zakupnicima iz ugovora daje se u zakup cjelokupni prostor, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

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

Za poslovni prostor za koji je zaključen zajednički zakup, poslovni prostor ne može se razdvajati po građevinskim cjelinama.

Članak 18.

Sa zakupnikom sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora koji posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se isti nalazi (mjesto u zgradi, površina u m²),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. naznačenje visine zakupnine po m²,
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja,
6. rok predaje poslovnog prostora zakupnika,
7. vrijeme; na koje je ugovor sklopljen,
8. iznos zakupnine i drugih naknada te rokova njihovog plaćanja,
9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa, prema odlukama nadležnog tijela,
10. odredbe o prestanku ugovora posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
11. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,
12. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
13. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu,
14. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Članak 19.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku. Ugovor o zakupu na ime zakupodavca potpisuje načelnik.

Članak 20.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Članak 21.

U slučaju da zakupodavac otkáže ugovor o zakupu, Poglavarstvo može odobriti sklapanje nagodbe ukoliko zakupnik u tijeku ovršnog ili parničnog postupka ispuni sljedeće uvjete:

- u slučaju neplaćanja zakupnine, podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata i ostalih troškova,
- u slučaju nekorištenja prostora, započne s korištenjem prostora,
- u slučaju davanja prostora drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca, isprazni prostor Od bespravnog korisnika.

Zakupnik osim ispunjavanja uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor.

Iznimno od odredbe iz stavka 2. ovog članka zakupodavac može odobriti zaključivanje nagodbe i bez plaćanja povećanja visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor ukoliko zakupnik kao korisnik više poslovnih prostora vrati u posjed zakupodavcu neki od prostora za koji je sklopljen ugovor o zakupu ili vrati dio poslovnog prostora koji čini građevnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Ukoliko je ugovorena zakupnina veća od iznosa, koji bi se dobio na način iz stavka 2. ovog članka zakupnik mora prihvatiti povećanje visine zakupnine do 20% od ugovorene zakupnine za predmetni prostor.

4. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 22.

Visina zakupnine utvrđuje se u postupku natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene odlukom Poglavarstva.

Članak 23.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se po 1 ih² korisne površine, a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

| Red. br. | Djelatnost | Zona | I. | II. | III. |
|----------|--|------|------|------|------|
| 1. | UGOSTITELJSTVO, TURIZAM I FINANOJE 08(0801-0802) 11 (1101-1102) | | 2a | 1,5a | 1a |
| 2. | TRGOVINA 07(0701-0703) | | 1,6a | 1,2a | 0,8a |

| | | | | |
|----|--|------|-------|-------|
| 3. | TEHNIČKE I POSLOVNE USLUGE 11(1103-1109) | 1,3a | 1a | 0,65a |
| 4. | ZANATSTVO, INDUSTRIJA PROMET I VEZE 09 (0901) 01 (0101-0134) 05(0501-0503) 06 (0601-0609) | 1,0a | 0,75a | 0,5a |
| 5. | STAMB. KOMUN. DJELAT. TIJELA DRŽAVNE UPRAVE PROSVJETA, KULTURA, ZDRAVSTVO 10(1001-1003) 12(1201-1204) 13(1301-1302) 14(1401-1404) | 0,8a | 0,6a | 0,4a |
| 6. | GARAŽE | 0,4a | 0,4a | 0,4a |

Članak 24.

Korisna površina poslovnog prostora je površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorije uključujući ulazni izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije.

Članak 25.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se 3 zone s obzirom na položaj u općini određen opisom granica zona za utvrđivanje zakupnine, koja čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 26.

Prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se određuje prema tabeli iz članka 26. ove Odluke.

Za poslovni prostor u kojem se obavlja više djelatnosti zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovoni Odlukom utvrđena veća osnovna zakupnina.

Članak 27.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom korisne površine poslovnog prostora i jedinične zakupnine utvrđene odlukom Poglavarstva.

Vrijednost parametara »a« za poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo.

5. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 28.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od najmanje jedne godine, a najduže petnaest godina.

Članak 29.

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

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti

preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Članak 30.

Primopredaja poslovnog prostora obavlja se na osnovi zapisnika o stanju u kome se nalaze poslovni prostor i uređaji u vrijeme primopredaje s potpisom ugovornih strana.

Zakupnik se ne smije useliti u poslovni prostor prije zaključenja ugovora i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju odnosno u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom, te da je suglasan da će prostor urediti u vlastitom trošku.

Članak 31.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboskarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

7 Članak 32.

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.

6. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 33.

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

Članak 34.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pismene opomene zakupodavca zakupnik;

- koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,

- u roku od petnaest dana od priopćenja opomene ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,

- tijekom trajanja zakupa Poglavarstvo odlukom odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od one za koju je izdan u zakup,

- bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora,

- izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup protivno ugovoru.

Članak 35.

Protiv Zaključka Poglavarstva zakupnik može uložiti prigovor u roku od 15 dana od primitka Zaključka Poglavarstvu.

Članak 36.

Zaključak po prigovoru mora biti obrazložen i u pismenom otpravku dostavljen zakupniku.

8. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 4/94).

Članak 38.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-01/98-01/09
Ur. broj: 2170-06-98-01-01
Klana, 8-listopada 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Mrvčić, v.r.

PRILOG

POPIS MJESTA PO ZONAMA

- I. zona - naselje Klana od kućnog broja 12 do kućnog broja 77
- naselje Klana od kućnog broja 117 do kućnog broja 231
- II. zona - ostali dijelovi naselja Klana
- naselje Studena
- III. zona - ostali dijelovi Općine Klana

18.

Na temelju članka 6, stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96), Članka 27. Statuta Općine Klana (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/93 i 27/97), Općinsko vijeće Općine Klana, na sjednici održanoj 8. listopada 1998. godine, donosi

ODLUKU

o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, načini i tijelo ovlašteno za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Klana i poslovnih prostora kojim Općina raspolaže i koristi ih.

Članak 2.

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) imenuje Poglavarstvo Općine

Klana (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

Povjerenstvo se sastoji od 3 člana i istog broja zamjenika, koji se biraju u mandatnom razdoblju od 4 godine. Povjerenstvo donosi odluke većinom glasova.

Članak 3.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja i to:

- provođenjem usmenog natječaja (licitacija)
- provođenjem natječaja putem prikupljanja pisanih ponuda u zatvorenim kovertama.

Članak 4.

Javni natječaj objavljuje se u sredstvima javnog tiska, ističe na poslovnom prostoru koji se daje u zakup i na oglasnoj ploči zakupodavca, najmanje 8 dana prije održavanja javnog natječaja.

Objava mora sadržavati i sljedeće:

1. adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine mjesečno po m²,
3. vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
4. vrijeme i mjesto provođenja licitacije odnosno otvaranje pismenih ponuda,
5. iznos jamčevine koju treba položiti svaki učesnik, a koji iznos određuje Poglavarstvo,
6. rok od kojeg se može podnijeti pisana prijava za učešće u javnom natječaju,
7. dan i sati kada se može pogledati poslovni prostor,
8. odredbu da na javnom natječaju ne može učestvovati natjecatelj koji je zakupnik poslovnog prostora Općine Klana, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili neuredno ispunjava,
9. odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do održavanja javnog natječaja Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju,
10. odredbu da je najpovoljniji ponuđač najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog natječaja ili do roka određenog po Povjerenstvu dužan preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga smatrat će se da je isti odustao od sklapanja Ugovora o zakupu, te će se objava za javni natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti,
11. odredbu da na natječaju ne može učestvovati pravna ili fizička osoba koja je već stekla pravo zakupa za prostor koji je predmet natječaja, a koje pravo nije realizirala, odnosno kao da je odustala od ugovora o zakupu za navedeni prostor,
12. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,
13. odredbu da se uvjeti natječaja odnose i na hrvatske ratne invalide Domovinskog rata, razvojačene hrvatske branitelje, članove obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih, udruge invalida Domovinskog rata i druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Osobe iz točke 13. moraju istovremeno s pismenom prijavom dostaviti dokaze o utvrđenom svojstvu, temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

Ako više osoba iz točke 13. ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se primjenjujući odredbe članka 29. stavak 2. Zakona o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine« broj 44/96).

14. odredbu o posebnim uvjetima kada se natječaj provodi za poslovni prostor za koji već postoji sklopljen ugovor o zakupu, bez prethodno provedenog javnog natječaja i to:

— odredbu da je zakupnik koji ima sklopljen ugovor o zakupu prema odredbama Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (»Narodne novine« broj 52/71) oslobođen od plaćanja jamčevine,

— da ostali natjecatelji moraju položiti novčani iznos na ime naknade uložениh sredstava u poslovni prostor za koji je raspisan natječaj,

— odredbu da iznos naknade uložениh sredstava utvrđuje Poglavarstvo temeljem elaborata sudskog vještaka kojeg dostavlja dosadašnji zakupnik, ili temeljem procjene ulaganja izvršene od strane Poglavarstva uz suglasnost dosadašnjeg zakupnika na utvrđeni iznos,

— da je u slučaju da dosadašnji zakupnik ne sklopi ugovor o zakupu, zakupodavac dužan, na pismeni zahtjev dosadašnjeg zakupnika, isplatiti naknadu za uložena sredstva dosadašnjem zakupniku i to iz sredstava koje je natjecatelj odnosno novi zakupnik uplatio prilikom prijave za natječaj,

— odredbu da zakupodavac mora isplatiti naknadu za uložena sredstva dosadašnjem zakupniku na njegov zahtjev, u roku od osam dana od dana kada zakupnik preda prostor u posjed zakupodavcu,

— odredbu da će se, ukoliko novi zakupnik ne sklopi ugovor o zakupu, u roku iz natječaja ugovor o zakupu sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem,

15. odredbu da zakupodavac može odrediti da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika,

16. i druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju.

Članak 5.

Pismena prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba,
- original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ako je ponuđač pravna osoba,
- original ili ovjereni preslik rješenja o registraciji društvene organizacije ili udruženja građana, ako je ponuđač društvena organizacija ili udruženje građana,
- original ili ovjereni preslik dokumentacije kojom se dokazuje utvrđeno svojstvo osobe iz članka 4. stavak 2. točke 13. ove Odluke.

Navedene dokaze i isprave Povjerenstvo zadržava do okončanja postupka, a potom iste vraća natjecateljima, osim dokaza i isprava najpovoljnijeg natjecatelja.

Prije početka javnog natječaja Povjerenstvo utvrđuje da li je akt o raspisivanju javnog natječaja propisno objavljen, te upozna je natjecatelja o eventualnim izmjenama vezanih za podatke o poslovnom prostoru.

Komisija upozna je prisutne natjecatelje s uvjetima i načinom provođenja javnog natječaja.

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Povjerenstva utvrđuje za koje poslovne prostore je stigla pismena prijava pravnih i fizičkih osoba iz članka 4. stavak 2. točka

13. ove Odluke za zasnivanje zakupnog odnosa i upozna je prisutne natjecatelje o pravu prvenstva tih osoba da sklope ugovor o zakupu uz zakupninu postignutu na javnom natječaju, osim u slučaju iz članka 35. stavak 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora.

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Povjerenstva zapisnički uzima podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ukoliko Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti s javnog natječaja. Povjerenstvo utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz akta o raspisivanju javnog natječaja za pristup javnom natječaju, te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjedavajući Povjerenstva započinje s provođenjem javnog natječaja. Nakon unošenja podataka o natjecateljima, natječaj započinje te više niti jedan osoba ne može sudjelovati u javnom natječaju.

Članak 6.

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba, koje temeljem članka 4. stavak 2. točke 13. ove Odluke ostvaruju pravo prvenstva, a prvenstveni red se ne može utvrditi primjenom odredbe članka 29. stavak 1. Zakona o područjima posebne državne skrbi, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo zakupa ostvaruje sljedećim redom:

1. hrvatski ratni vojni invalid Domovinskog rata,
2. razvojačeni hrvatski branitelj,
3. članovi obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih,
4. udruge invalida Domovinskog rata,
5. druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba koje imaju isti status (dva ili više invalida ili druge osobe iz stavka 1. ovog članka) red prvenstva između tih osoba određuje se tako da pravo na zakup ostvaruju:

1. hrvatski invalidi Domovinskog rata s većim postotkom oštećenja,
2. hrvatski branitelj koji je u postrojbama proveo duže vremensko razdoblje od ostalih branitelja koji sudjeluju na natječaju,
3. udovice poginulih, nestalih ili zatočenih,
4. roditelji poginulih, nestalih ili zatočenih,
5. udruge s većim brojem članova.

Ukoliko se niti po odredbi iz prethodnog stavka ne može utvrditi red prvenstva, osobe koje ostvaruju pravo na red prvenstva moraju između sebe nastaviti iznositi ponude.

Članak 7.

Povjerenstvo provodi javni natječaj na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isključna ponuda po 1 m² ne može biti niža od one objavljene u aktu o raspisivanju javnog natječaja.

Ukoliko se u toku javnog natječaja početna oglašena cijena po 1 m² usedmerostruči, natjecatelji koji žele nastaviti javni natječaj dužni su odmah Povjerenstvu položiti iznos od još jedne jamčevine objavljene u aktu o raspisivanju natječaja. Navedeni postupak primijenit će se kod svakog daljnjeg povećanja ponuda na način da će natjecatelji

ponoviti uplatu oglašene jamčevine i to kod svakog ponovljenog usudmerostručenja početno oglašene cijene po 1 m².

Drugi i svaki daljnji polog jamčevine Povjerenstvo će primati od fizičkih osoba isključivo u gotovini (kunama), a od pravnih osoba u svim zakonskim sredstvima plaćanja.

U toku javnog natječaja, ukoliko natjecatelji narušavaju red i disciplinu (posuđivanje novca, šetnja ili izlazak iz prostorije gdje se nadmetanje provodi, ometanje drugih natjecatelja i si.) Povjerenstvo ima pravo da donese odluku o prekidu javnog natječaja i ponovnog raspisivanja istog, za poslovni prostor.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova Povjerenstvo proglašava najboljeg natjecatelja, tj. osobu koja je ponudila najvišu cijenu po nr kao budućeg zakupnika.

Članak 8.

Prvi javni natječaj za određeni poslovni prostor može se održati samo ako učestvuje najmanje tri natjecatelja.

Poglavarstvo Općine Klana može donijeti odluku da se javni natječaj za određeni prostor može održati ako učestvuje samo jedan natjecatelj.

Ako ne uspije prvi javni natječaj odredit će se i objaviti novi natječaj.

Drugi javni natječaj objavljuje se na isti način kao i prvi, s tim da se u objavi naznačuje da je to drugi natječaj.

Drugi javni natječaj može se održati ako učestvuju dva natjecatelja.

Javni natječaj iz stavka 1. i 2. ovog Članka smatra se neuspjelim, ako za poslovnu prostoriju poslije trećeg poziva nije ponuđena zakupnina veća od početne.

Ukoliko treći put na javni natječaj pristupi samo jedan natjecatelj, Povjerenstvo će mu dodijeliti poslovni prostor po cijeni 1 m² koja ne može biti niža od cijene objavljene u aktu o raspisivanju javnog natječaja.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj na samom natječaju ili u kasnijem periodu odustane od sklapanja Ugovora o zakupu ili u razdoblju od pet mjeseci od dana sklapanja ugovora raskine ugovor o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natječaj za predmetni prostor se ponavlja.

Članak 9.

Ukoliko na natječaju za poslovni prostor za koji već postoji sklopljen ugovor o zakupu u smislu članka 35. Zakona o zakupu poslovnog prostora, uspije drugi natjecatelj, dosadašnji zakupnik dužan je u roku od 15 dana predati poslovni prostor u posjed zakupodavcu.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka na zahtjev dosadašnjem zakupniku zakupodavac će isplatiti uložena sredstva »u uređenje poslovnog prostora iz naknade koju je na javnom natječaju uplatio novi zakupnik.

Zakupodavac će predati poslovni prostor u posjed novom zakupniku u roku od osam dana od dana kada zakupodavac dođe u posjed prostora od ranijeg zakupnika bilo dobrovoljnim ili sudskim putem.

Članak 10.

O postupku javnog natječaja vodi se zapisnik u koji se unose podaci o poslovnoj prostoriji, početnoj cijeni zakupnine, sudionicima natječaja, podnesenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i zakupniku.

Povjerenstvo donosi odluku o davanju poslovnog prostora u zakup koja posebice sadrži:

— rok u kojem je najpovoljniji natjecatelj dužan započeti s obavljanjem predviđene djelatnosti u prostoru

— rok od kojeg će najpovoljniji natjecatelj, odnosno budući zakupnik biti dužan otpočeti s plaćanjem zakupnine.

U znak prihvatanja odluke Povjerenstvo u smislu prethodnog stavka, najpovoljniji natjecatelj i svi prisutni natjecatelji potpisuju zapisnik o radu Povjerenstva i time se postupak za provedbu javnog natječaja smatra okončanim.

* Članak 11.

Nakon održanog javnog natječaja zainteresiranim natjecateljima na njihov zahtjev uručit će se preslika Zapisnika o javnom natječaju i Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup s uputom o pravu prigovora.

Ukoliko natjecatelj ne potpiše zapisnik iz članka 10. ove Odluke i smatra da su poslovne prostorije date u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden ima pravo da u roku od 8 dana od dana provedenog natječaja uloži prigovor Povjerenstvu koje je po istom dužno donijeti odluku u roku od 8 dana od dana primitka prigovora.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpравku dostavljena podnositelju prigovora. /v

Članak 12.

Jamčevina koju su položili natjecatelji, čije ponude nisu prihvaćene, vratit će im se nakon završetka javnog natječaja, a najkasnije u roku osam dana dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju kad visina položene jamčevine iz koje se podmiruje zakupnina, prelazi peteromjesečni iznos zakupnine, razlika sredstava može se vratiti zakupniku na njegov pismeni zahtjev.

Članak 13.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Uputstvo za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostorija »Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 25/96.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-01/98-01/10
Ur. broj: 2170-06-98-01-01
Klana, 8. listopada 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Mrvčić, v.r.

17.

Na temelju članka 6. stavak 2. i članka 35. Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96 i 124/97) i članka 27. Statuta Općine Klana (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/93 i 27/97), Op-

ćinsko vijeće Općine Klana, na sjednici održanoj 08. listopada 1998. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora za koji već postoje sklopljeni ugovori o zakupu bez prethodno provedenog javnog natječaja

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak provedbe javnog natječaja, te iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Klana za koji već postoje sklopljeni ugovori o zakupu, temeljem Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (»Narodne novine« broj 52/71) bez prethodno provedenog natječaja (u nastavku teksta: poslovni prostori).

Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke, daje se u zakup temeljem provedenog javnog natječaja.

postupak natječaja provodi Povjerenstvo iz članka 2. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Članak 3.

Javni natječaj objavljuje se u dnevnom tisku sedam dana prije održavanja javnog natječaja.

Tekst objave iz stavka 1. ovog članka sadržava sljedeće:

1. adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. iznos zakupnine po m² (mjesečno),
3. vrijeme i mjesto provođenja javnog natječaja,
4. da je zakupnik oslobođen plaćanja jamčevine,
5. rok zakupa u trajanju od 10 godina,
6. rok za predaju pisane prijave za učešće,
7. da na javnom natječaju ne može učestvovati natjecatelj koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava.

8. da raniji zakupnik ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu ukoliko udovolji uvjetima natječaja, sudjeluje na njemu i prihvati iznos zakupnine naveden u natječaju,

9. da se natječaj može održati i ako učestvuje samo jedan natjecatelj,

10. da prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu u odnosu na ranijeg zakupnika nema hrvatski invalid Domovinskog rata, razvojačeni hrvatski branitelj, članovi obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih (članak 6. točka 5. Zakona o zakupu poslovnog prostora »Narodne novine« broj 91/96 i 124/97),

11. da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavka 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika.

12. da sadašnji ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje važiti s danom sklapanja novog ugovora,

13. da pismena prijava za sudjelovanje na natječaju moraju sadržavati:

- presliku osobne iskaznice za fizičke osobe,
- original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar ili rješenje o upisu u registar udruga, odnosno dokaz o podnesenoj prijavi za usklađenje udruga sa Zakonom o udrugama ili prijavu organizacionog oblika političke organizacije ovjerenne od nadležnog tijela,

14. da će se, ukoliko raniji zakupnik ne pristupi javnom natječaju, javni natječaj provesti sukladno Odluci o uvje-

tima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Članak 4.

Iznos zakupnine za poslovni prostor utvrđuje se kako slijedi:

| Red. br. | Djelatnost | UDEM | | |
|----------|--|---------|-------|-------|
| | | Z o n a | | |
| | | I. | II. | III. |
| 1. | UGOSTITELJSTVO, TURIZAM I FINACIJE 08 (0801-0802) 11 (1101-1102) | 2a | 1,5a | 1a |
| 2. | TRGOVINA 07 (0701-0703) | 1,6a | 1,2a | 0,8a |
| 3. | TEHNIČKE I POSLOVNE USLUGE 11 (1103-1109) | 1,3a | 1a | 0,65a |
| 4. | ZANATSTVO, INDUSTRIJA PROMET I VEZE 09 (0901) 01 (0101-0134) 05 (0501-0503) 06 (0601-0609) | 1,0a | 0,75a | 0,5a |
| J. | STAMB. KOMUN. DJELAT. TIJELA DRŽAVNE UPRAVE PROSVJETA, KULTURA ZDRAVSTVO 10 (1001-1003) 12 (1201-1204) 13 (1301-1302) 14(1401-1404) | 0,8a | 0,6a | 0,4a |
| 6. | GARAŽE | 0,4a | 0,4a | 0,4a |

Iznos zakupnine iz prethodnog stavka obračunava se u kunskoj protuvrijednosti DEM po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.

Članak 5.

Za zakupnika koji ima ugovorenu zakupninu veću od zakupnine iz članka 4. ove Odluke, u javnom natječaju objavit će se iznos ugovorene zakupnine.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-01/98-01/11

Ur. broj: 2170-06-98-01-01

Klana, 08. listopada 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Mrvčić, v.r.