

Članak 3.

Gradonačelnik može po službenoj dužnosti, na prijedlog Upravnog odjela, za pojedine ugostiteljske objekte iz skupina »Restorani« i »Barovi« rješenjem odrediti najduže za dva sata raniji završetak radnog vremena od radnog vremena propisanog odredbama članka 2. stavka 2. točke 2. i 3. ove Odluke, ako se u provedenom postupku utvrdi da je ispunjen jedan od slijedećih uvjeta:

- da se ugostiteljski objekt ne pridržava radnog vremena propisanog ovom Odlukom (utvrđeno po nadležnom gospodarskom inspektoru);

- da je donesena pravomoćna presuda Prekršajnog suda o remećenju javnog reda i mira u objektu;

- da je od strane sanitarne inspekcije dostavljen nalaz kojim je mjerenjem od strane pravne osobe ovlaštene za mjerenje razine buke utvrđeno prekoračenje najviše dopuštene razine buke za noć.

Postupak iz stavka 1. ovoga članka provodi Upravni odjel na temelju pisanog saznanja o postojanju jednog od navedenih uvjeta.

Članak 4.

Gradonačelnik može na zahtjev ugostitelja, a na prijedlog Upravnog odjela, za pojedine ugostiteljske objekte iz članka 2. stavka 2. točke 1. ove Odluke rješenjem odrediti drugačije radno vrijeme od radnog vremena propisanog odredbama ove Odluke, radi organiziranja prigodnih proslava (dočeka Nove godine, svadbi, maturalnih zabava, maškaranih zabava, Margaretinog ljeta, proslave dana naselja i sličnih događanja) pod uvjetom da za ugostitelja koji posluje u navedenom objektu nije donesena mjera ranijeg završetka radnog vremena iz članka 3. stavka 1. ove Odluke ili da nije pokrenut postupak za skraćivanje radnog vremena.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se najkasnije 15 (petnaest) dana prije dana održavanja prigodne proslave, a istom je potrebno priložiti rješenje nadležnog ureda o ispunjavanju minimalnih uvjeta.

Prije određivanja radnog vremena iz stavka 1. ovog članka zatražit će se mišljenje mjesne samouprave na čijem području ugostitelj posluje.

Postupak iz stavka 1. ovoga članka provodi Upravni odjel.

III. ZABRANA USLUŽIVANJA ALKOHOLNIH PIĆA

Članak 5.

Zabranjeno je usluživanje alkoholnih pića u ugostiteljskim objektima svih vrsta u vremenu od 06,00 do 08,00 sati.

IV. PROSTORI I VANJSKI IZGLED UGOSTITELJSKIH OBJEKATA

Članak 6.

Ugostiteljski objekti u kiosku, kontejneru, nepokretnom vozilu i priključnom vozilu, šatoru, na klupi, kolicima i sličnim napravama opremljenim za pružanje ugostiteljskih usluga, mogu biti smješteni isključivo na prostorima, pod uvjetima i u skladu s vanjskim obilježjima propisanim posebnim općim aktom Grada.

Prostori iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti na udaljenosti manjoj od 100 metara od postojećeg ugostiteljskog objekta u građevini, zasebnoj dijelu građevine ili poslovnom prostoru u kojem se obavlja druga djelatnost, osim ukoliko se ne radi o održavanju proslava iz članka 4. stavka 1. ove Odluke.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o ugostiteljskoj djelatnosti na području Grada Bakra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/07 i 28/07).

Članak 8.

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

Klasa: 021-05/09-01/04

Ur. broj: 2170-02-01-09-13

Bakar, 7. kolovoza 2009.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Milan Rončević, v.r.

29.

Na temelju članka 3. i članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), članka 35. stavka 2. i članka 391. 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 i 38/09), te članka 30. Statuta Grada Bakra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09) Gradsko vijeće Grada Bakra, na 3. sjednici održanoj 07. kolovoza 2009. godine donijelo je

ODLUKU

o zakupu poslovnog prostora na području Grada Bakra

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada Bakra, kao i poslovnog prostora na kojem Grad Bakar ima pravo raspolaganja i korištenja.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, način i tijelo ovlašteno za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka.

Poslovnim prostorom iz stavka 1. ovog članka neposredno gospodari i upravlja gradonačelnik Grada Bakra.

Članak 2.

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

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatraju se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti koje, u pravilu, čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Članak 3.

U upravljanju, raspolaganju i korištenju poslovnim prostorom gradonačelnik:

- donosi plan održavanja, kupnje, gradnje, adaptacije i rekonstrukcije poslovnih prostora;
- donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu;
- utvrđuje veličinu parametra »a« za određivanje visine zakupnine za svaku godinu;
- odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup;
- odlučuje o namjeni poslovnog prostora;
- donosi Odluku o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora;
- donosi Odluku o najpovoljnijem ponuditelju;
- daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup;
- odobrava adaptaciju poslovnog prostora;
- odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika u poslovni prostor;
- odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupodavca i zakupnika u poslovni prostor;
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora;
- odobrava sklapanje novog Ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka Ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke;
- imenuje Komisiju za utvrđivanje stanja prostora i neopodnosti izvođenja radova;
- imenuje Komisiju za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora;
- obavlja i druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

Članak 4.

Stručne i administrativne poslove za gradonačelnika, kao i ostale poslove vezane za upravljanje poslovnim prostorima obavljaju Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i financije i Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i ekologiju.

II. DJELATNOST U POSLOVNOM PROSTORU

Članak 5.

Namjenu poslovnog prostora radi obavljanja određene djelatnosti utvrđuje gradonačelnik.

Članak 6.

U naselju Bakar, u ulici Primorje poslovni prostori mogu se davati u zakup za obavljanje: ugostiteljske, trgovačke, turističke, bankarske, servisne i galerijske djelatnosti, djelatnosti obrta koji su neposredno vezani za prodaju svojih usluga kupcima, te za uredske prostore.

Poslovni prostori u naselju i ulici iz stavka 1. ovog članka ne mogu se davati u zakup za skladišta i radionice proizvodnog značaja.

Članak 7.

U Domovima kulture u svim naseljima na području Grada Bakra, prostori se mogu davati u zakup za obavljanje ugostiteljske i trgovačke, sportske i rekreacijske djelatnosti, te za uredske prostore.

Članak 8.

Odluku o promjeni vrste djelatnosti i proširenju djelatnosti u poslovnom prostoru, kao i Odluku o dopuni asortimana u poslovnom prostoru namijenjenom za obavljanje djelatnosti trgovine donosi gradonačelnik.

Odobrenje iz stavka 1. ovog članka može se dati samo pod uvjetom da je zakupnik ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavljao najmanje 6 mjeseci prije podnoše-

nja zahtjeva za promjenu ili proširenje djelatnosti, odnosno dopunu asortimana i da uredno ispunjava sve ugovorne obveze u pogledu plaćanja zakupnine i ostalih troškova, u kojem slučaju će se sačiniti dodatak Ugovora o zakupu i promijeniti visina zakupnine na način da će se za cijeli prostor utvrditi zakupnina prema djelatnosti koja ima veću osnovnu zakupninu.

III. RADNJE KOJE PRETHODE ZASNIVANJU ZAKUPA

Članak 9.

Prije donošenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i ekologiju utvrđuje stanje i opremljenost poslovnog prostora.

Zapisnikom iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se opća opremljenost prostora (stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodne i elektro instalacije), primjerenost postojećeg stanja uređenja prostora planiranim namjenama, kao i potreba ulaganja u preuređenje istog radi ispunjavanja minimalnih tehničkih uvjeta radi njegovog osposobljavanja za obavljanje utvrđene djelatnosti.

Članak 10.

Pod ispunjavanjem minimalnih tehničkih uvjeta uređenja prostora u smislu članka 9. stavka 2. ove Odluke podrazumijeva se izvođenje sljedećih radova:

1. Vodoinstalaterski radovi, i to:
 - izrada vodovodnog priključka sa odgovarajućim ventilom uz razvod instalacije do sanitarnog čvora;
 - zamjena dotrajalih instalacija vodovoda i kanalizacije.
2. Elektroinstalaterski radovi, i to:
 - izrada glavnog voda sa razvodnom pločom primara i sekundara;
 - uređenje instalacija u sanitarnom čvoru;
 - ugradnja ormara glavnog voda po elektroenergetskoj suglasnosti HEP-a;
 - izrada instalacija za IPR tipkalo;
 - zamjena dotrajalih rasvjetnih tijela, prekidača i utičnica;
 - zamjena razvoda elektroinstalacija po nalogu HEP-a.
3. Zidarski radovi, i to:
 - sanacija vlage, te otklanjanje uzroka vlage;
 - grubo i fino žbukanje zidova;
 - radovi hidroizolacije i betonske podloge podova;
 - ugradnja gips kartonskih ploča kod pregradnje ili sanacije zidova i stropova.
4. Izgradnja novog ili rekonstrukcija postojećeg sanitarnog čvora, i to:
 - ugradnja ili zamjena sanitarnih uređaja, instalacija, podne i zidne keramike.
5. Stolarski radovi, i to:
 - zamjena vanjske i unutarnje dotrajale stolarije ili bravarije.
6. Staklarski radovi, i to:
 - zamjena razbijenih stakala u prostoru.
7. Parketarski radovi, i to:
 - popravak ili zamjena dotrajalog parketa, laminata i slično.
8. Krovopokrivački i limarski radovi na samostojećim prostorima, i to:
 - popravak ili zamjena pokrova i ravnog krova;
 - zamjena ili popravak limarije i oluka.
9. Strojarski radovi, i to:
 - sanacija i rekonstrukcija postojeće instalacije centralnog grijanja, ventilacije i klimatizacije.
10. Zemljani radovi, i to:

- ukopavanje podova radi dobivanja potrebne visine prostora;

11. Soboslikarsko-ličilački radovi;

- ličenje postojeće vanjske i unutarnje stolarije i bravarije, ličenje unutarnjih zidova i stropova u poslovnim prostorima namijenjenim za obavljanje uredske djelatnosti, te ličenje prostora sanitarnog čvora.

Članak 11.

Ako bi radi osposobljavanja prostora za obavljanje utvrđene djelatnosti bilo potrebno zadrijeti u zajedničke dijelove nekretnine, dozvoljava se, sukladno propisu kojim se uređuju međuvlasnički odnosi, izvršiti popravke i zamjenu elemenata u zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi ako se isti odnose na postavljanje vodova za svjetlo, plin, energiju, vodu, telefon i slične uređaje, pod uvjetom da su dotrajali odnosno nisu prikladni za uporabu.

Članak 12.

Radi utvrđivanja stanja prostora i neophodnosti izvođenja radova iz članka 10. i 11. ove Odluke, gradonačelnik imenuje Komisiju.

Komisija iz stavka 1. ovog članka sastoji se od predsjednika i dva člana koji se biraju iz reda djelatnika u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i ekologiju, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Članak 13.

Izuzetno od odredbe članka 10. i 11. ove Odluke, gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, posebnim zaključkom utvrditi potrebu izvođenja i drugih radova radi osposobljavanja prostora za obavljanje utvrđene djelatnosti.

Također, ukoliko se radi o posebnom interesu Grada, gradonačelnik može donijeti Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora koji nije uređen za obavljanje utvrđene djelatnosti, s time da je potrebne radove za stavljanje u funkciju poslovnog prostora za utvrđenu namjenu dužan izvesti zakupnik o svom trošku, a vrijednost izvršenih radova, temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka, umanjena za 20% na ime otpisa vrijednosti imovine uračunati će se u cijenu zakupnine tijekom trajanja Ugovora o zakupu.

U slučaju iz prethodnog stavka, trošak procjene sudskog vještaka snosi zakupnik.

Članak 14.

Radovi utvrđeni člankom 10., 11. i 13. stavak 1. ove Odluke izvode se na teret proračunskih sredstava Grada Bakra ako nisu obuhvaćeni rizicima utvrđenim ugovorom o osiguranju (npr. požar, lom i puknuće cijevi i sl.) kojeg s osiguravateljem sklapa upravitelj zgrade u kojoj se prostor nalazi.

U slučaju iz članka 13. stavka 2. ove Odluke radove izvodi zakupnik o svom trošku, a isti se uračunavaju u cijenu zakupninu tijekom trajanja Ugovora o zakupu.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 15.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je Ugovor sklopljen, ponudit će se sklapanje novog Ugovora o zakupu sukladno dosadašnjem Ugovoru o zakupu, odnosno sukladno odredbama Odluke

o zakupu poslovnog prostora koja je na snazi u trenutku isteka Ugovora.

Ponuda iz stavka 2. ovog članka zakupniku će se dostaviti pismenim putem.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovog članka u roku od 30 dana, raspisati će se natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 2. ovog članka.

III. a) javni natječaj

Članak 16.

Javni natječaj iz članka 15. stavka 1. ove Odluke provodi Komisija koju imenuje gradonačelnik na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Komisija se sastoji od tri člana i istog broja zamjenika.

Komisiju iz stavka 2. ovog članka čine dva člana iz Upravnog odjela za gospodarstvo, razvoj i financije i jedan član iz Upravnog odjela za opće, pravne poslove i lokalnu samoupravu.

Predsjednik Komisije iz stavka 3. ovog članka je pročelnik Upravnog odjela za gospodarstvo, razvoj i financije.

Članak 17.

Javni natječaj iz članka 15. stavka 1. ove Odluke objavljuje se u dnevnom tisku, najmanje 15 dana prije održavanja javnog natječaja.

Javni natječaj obvezno sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora;
2. početni iznos mjesečne zakupnine u kunama po m²;
3. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup;
4. rok za podnošenje pisanih prijava za sudjelovanje u javnom natječaju;

5. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa, kojeg mora položiti svaki sudionik u javnom natječaju, u visini tromjesečnog iznosa početne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi Ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu, garantni polog izabranog ponuđača se zadržava i uračunava u zakupninu, dok se ostalim sudionicima natječaja garantni polog vraća;
6. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda;
7. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u Zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora;
8. datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru;
9. odredbu da natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora, prije sklapanja Ugovora o zakupu, dostaviti ovjerenu bianco zadužnicu kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Grada koja proizlaze iz Ugovora o zakupu, a koji će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku trajanja ugovornog odnosa ili po isteku Ugovora o zakupu ne podmiri dospjelu zakupninu i ostale troškove;

10. odredbu o obvezi dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe), te dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje po članku 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04, 92/05, 02/07 i 107/07) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju to pravo;

11. odredbu da je punomoćnik natjecatelja dužan najkasnije do održavanja javnog natječaja (otvaranja ponuda)

dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe ponuomću potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati javnom natječaju;

12. odredbu o obvezi ponuđača da da pisanu izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu poslovnog prostora na području Grada Bakra, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup;

13. odredbu o obvezi ponuđača da da pisanu izjavu kojom, ukoliko prostor nije uređen za obavljanje utvrđene djelatnosti (što se utvrđuje Zapisnikom o stanju i opremljenosti poslovnog prostora iz članka 9. stavka 1. ove Odluke ili nalazom sudskog vještaka) prihvaća prostor urediti o svom trošku i pristaje da sudski vještak izračuna vrijednost izvršenih radova za stavljanje prostora u funkciju prema utvrđenoj namjeni, a vrijednost kojih će se uračunati u zakupninu najduže tijekom trajanja ugovora o zakupu;

14. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 15 dana od primitka Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ili do roka određenog u Odluci gradonačelnika sklopiti Ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja Ugovora o zakupu, te će se Odluka o dodjeli poslovnog prostora staviti van snage, a natječaj za predmetni prostor ponoviti;

15. odredbu da na javnom natječaju ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već stekla pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, ali nije sklopila Ugovor o zakupu ili je isti sklopila pa otkazala;

16. odredbu da se uvjeti natječaja za obavljanje obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti odnose i na članove obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članove obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljca iz Domovinskog rata, ostale branitelje iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci, pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04, 92/05, 02/07 i 107/07), te da pravo prvenstva mogu ostvariti samo jednokratno;

17. odredbu da kod provođenja javnog natječaja za garažu, na javnom natječaju prednost imaju osobe s invaliditetom;

18. odredbu da na javnom natječaju za zakup garaže prednost ima pravna ili fizička osoba koja u zgradi ili neposredno u blizini zgrade u kojoj se garaža nalazi, koristi stan ili poslovni prostor;

19. odredbu da se Ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavka 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika;

20. odredbu da u javnom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Bakru, kao ni zakupnik poslovnog prostora koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava;

21. druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju koje utvrđuje gradonačelnik.

Članak 18.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi se na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u pisarnicu Grada Bakra.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 19.

Pisana prijava za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno tvrtka s adresom sjedišta (za pravnu osobu), te naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa;
 - visinu ponuđene zakupnine;
 - dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog;
 - presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba;
 - izvornik ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 15 (petnaest) dana iz kojih mora biti vidljivo da je osoba registrirana za djelatnost za koju se javni natječaj provodi;
 - izvornik ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar ili Izvatke iz sudskog registra ne starije od 15 (petnaest) dana iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost za koju se javni natječaj provodi, te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje;
 - izvornik ili ovjeren preslik rješenja o registraciji udruge ili političke stranke izdanog od nadležnog tijela, ako je natjecatelj udruga ili politička stranka;
 - potvrdu porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje;
 - uvjerenje o nekažnjavanju izdano od nadležnog suda;
 - izvornik ili ovjereni preslik dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 17. točke 16. ove Odluke;
 - pisanu izjavu ponuditelja o prihvaćanju općih uvjeta zakupa propisanih Odlukom o zakupu poslovnog prostora, te izjavu da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup;
 - pisanu izjavu ponuditelja da prihvaća, ukoliko prostor nije uređen za obavljanje utvrđene djelatnosti, prostor urediti o vlastitom trošku te da pristaje da sudski vještak utvrdi vrijednost ulaganja u prostor koja će se uračunati u cijenu zakupnine najduže tijekom trajanja zakupa.
- Prijava iz stavka 1. ovog članka podnosi se do određenog roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj oмотnici na adresu Grad Bakar, Primorje 39, s naznakom »NE OTVARATI - PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA«.
- Dokaze i isprave iz stavka 1. ovog članka Komisija zadržava do okončanja postupka, a potom izvornike istih vraća natjecateljima a preslike zadržava, dok se izvornici dokaza i isprava najpovoljnijeg natjecatelja trajno zadržavaju.

Članak 20.

Javno otvaranje ponuda obavlja Komisija i to najkasnije osam dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja ponuda Komisija utvrđuje da li je akt o raspisivanju javnog natječaja propisno objavljen, te upoznaje natjecatelje o eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru, te s uvjetima i načinom provođenja javnog natječaja.

Prije otvaranja ponuda predsjedavajući Komisije zapisnički uzima podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ako Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet, isključit će ga s javnog otvaranja ponuda. Komisija utvrđuje da li natjecatelji ispunjavaju uvjete iz akta o raspisivanju javnog natječaja za pristup javnom natječaju, te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjedava

vajući Komisije započinje s provođenjem javnog natječaja. Nakon unošenja podataka o natjecateljima u zapisnik otvaranje ponuda započinje, i više niti jedna osoba ne može sudjelovati u javnom natječaju.

Članak 21.

Ukoliko na natječaju sudjeluje i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba, koji temeljem članka 17. točke 16. ove Odluke ostvaruju pravo prvenstva, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo zakupa ostvaruje slijedećim redom:

- članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- HRVI iz Domovinskog rata,
- dragovoljci iz Domovinskog rata,
- ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci.

Ako se ni prema odredbi iz stavka 1. ovog članka ne može utvrditi red prvenstva, osobe koje ostvaruju red prvenstva moraju između sebe nastaviti iznositi ponude.

Članak 22.

Komisija konstatira ukupan broj primljenih ponuda, te pristupa otvaranju istih i to redosljedom prema danu i satu primitka.

Članak 23.

O provođenju postupka javnog natječaja vodi se Zapisnik koji sadrži:

- datum i vrijeme provođenja javnog natječaja;
- imena članova Komisije;
- podatke o poslovnom prostoru;
- podatke o ponuditeljima prisutnima na otvaranju ponuda;

- osnovni podatke o svakom ponuđaču;
- namjenu prostora;
- popis priloga ponudi;
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine.

Zakašnjele ili nepotpune ponude se ne razmatraju.

U znak prihvatanja Zapisnika iz stavka 1. ovog članka, svi prisutni natjecatelji i članovi Komisije ga potpisuju.

Nakon završetka javnog otvaranja ponuda zainteresiranim se natjecateljima, na njihov zahtjev uručuje preslika Zapisnika iz stavka 1. ovog članka.

Komisija potom utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja, te cjelokupnu dokumentaciju proslijeđuje na razmatranje gradonačelniku.

III.b) odabir najpovoljnije ponude

Članak 24.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude, temeljem Zapisnika Komisije sa otvaranja ponuda, donosi gradonačelnik.

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

U slučaju da su dva ili više ponuđača ponudili jednak iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete iz natječaja, najpovoljnija ponuda odredit će se izvlačenjem.

Članak 25.

Odluka gradonačelnika o odabiru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja iste.

U Odluci o odabiru najpovoljnije ponude mora se navesti i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji ponuđač ponudio.

Ukoliko natjecatelj koji je sudjelovao u javnom natječaju, a čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, smatra da je poslovni prostor dan u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden, ima pravo u roku od 8 (osam) dana od dana primitka Odluke iz stavka 1. ovog članka uložiti prigovor gradonačelniku koji je dužan po istom postupiti i donijeti Odluku u roku od 8 (osam) dana od dana primitka prigovora.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpisku dostavljena podnositelju prigovora.

Članak 26.

Osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04, 92/05, 02/07 i 107/07) koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja dužne su u roku od 8 dana od dana primitka Odluke o odabiru najpovoljnije ponude izjasniti žele li koristiti pravo prvenstva sklapanja Ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Grada Bakra. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno, dan predaje pošti smatra se danom predaje Gradu Bakru.

Ukoliko se natjecatelji ne izjasne u roku iz stavka 1. ovog članka smatrat će se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje Ugovora o zakupu.

Članak 27.

Na osnovu Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 26. ove Odluke, gradonačelnik donosi Odluku o tome sa kojim natjecateljem će se zaključiti Ugovor o zakupu.

Odluka iz stavka 1. ovog članka mora obvezno sadržavati:

- adresu, površinu i namjenu poslovnog prostora;
- ime i adresu prebivališta najpovoljnijeg natjecatelja (za fizičku osobu), te tvrtku i sjedište natjecatelja (za pravnu osobu);
- ugovorenu mjesečnu zakupninu izraženu u kunama po m²;
- iznos uplaćenog garantnog pologa;
- rok početka plaćanja zakupnine i početka obavljanja djelatnosti;
- datum i sat primopredaje poslovnog prostora.

Članak 28.

Garantni polog koji je uplatio ponuđač izabran za zaključenje Ugovora uračunava se u zakupninu, a ostalim ponuđačima se garantni polog vraća najkasnije 8 (osam) dana nakon donošenja Odluke o odabiru ponuđača s kojim će se zaključiti Ugovor o zakupu.

Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko ponuđač izabran za zaključenje Ugovora o zakupu na samom natječaju ili u kasnijem periodu odustane od zaključenja Ugovora o zakupu ili u razdoblju od 3 (tri) mjeseca od zaključenja Ugovora raskine Ugovor o zakupu, odnosno ako prilikom zaključenja Ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Članak 29.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponovit će se u slučaju ako se ne izvrši izbor, te u slučaju iz članka 28. stavka 2. ove Odluke.

III. c) davanje poslovnog prostora u podzakup

Članak 30.

Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika slijedećim osobama:

1. supružniku (bračnom ili izvanbračnom drugu) ili djeci (usvojenicima i pastorcima) zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za ugovorenu djelatnost;
2. supružniku ili djeci (usvojenicima i pastorcima) zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da poslovni prostor - garažu - nastavi koristiti za ugovorenu djelatnost i da ima trajno boravište na adresi dosadašnjeg zakupnika;
3. pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda);

Članak 31.

Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup, i to u pismenom obliku, u slijedećim slučajevima odnosno osobama:

- dio prostora u poslovnim prostorima u kojima se obavlja zdravstvena ili obrazovna djelatnost;
- dio prostora u poslovnim prostorima većim od 50 m² namijenjenim za uredsku djelatnost;
- supružniku, djeci (usvojenicima ili pastorcima), te zaposlenicima koji su najmanje 5 godina bili zaposleni kod zakupnika, ako sa zakupnikom obavljaju zajednički obrt;
- bankama za postavu bankomata, uz obvezu zakupnika da za površinu poslovnog prostora koji se daje u podzakup prihvati povećanje ugovorene zakupnine za 3 (tri) puta;
- u drugim slučajevima kada je to u interesu Grada.

Poslovni prostor koji je dan u zakup temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04, 92/05, 02/07 i 107/07) ne može se dati u podzakup.

Članak 32.

Uz uvjete iz članka 31. ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i slijedeće uvjete:

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

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 33.

Zakup poslovnog prostora zasniva se Ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pismenom obliku.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbi iz stavka 2. ovog članka ništav je.

Ugovor o zakupu potpisuje gradonačelnik ili osoba koju gradonačelnik pismeno ovlasti.

Članak 34.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najmanje 5 godina do najduže 10 godina.

Gradonačelnik određuje trajanje zakupa u Odluci o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Iznimno, Ugovor o zakupu može se zaključiti na određeno vrijeme, kraće ili duže od vremena propisanog u

stavku 1. ovog članka, ako je poslovni prostor predmet naknade prema posebnom zakonu.

Članak 35.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora sadržavati:

1. naznaku ugovornih strana;
2. podatke po poslovnom prostoru (površinu i detaljan opis poslovnog prostora sa elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja natječaja);
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. rok do kojeg je zakupnik dužan početi obavljati djelatnost, naročito u slučaju kada se u zakup daje prostor koji nije uređen za obavljanje utvrđene djelatnosti;
7. vrijeme na koje je Ugovor o zakupu zaključen;
8. iznos zakupnine, način i rok plaćanja, te instrumente osiguranja plaćanja i uvjete njihova korištenja;
9. odredbu o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge troškove vezane za redovito korištenje poslovnog prostora,
10. odredbu o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja;
11. odredbu da zakupnik u zakup uzima prostor u videom stanju, te da ga je dužan urediti i privesti utvrđenoj namjeni o vlastitom trošku, i da pristaje da sudski vještak izračuna vrijednost potrebnih radova za stavljanje prostora u funkciju a prema utvrđenoj namjeni;
11. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim osobama, osim u slučajevima predviđenim ovom odlukom;
12. odredbu kojom zakupnik izričito pristaje na povećanje zakupnine koje će uslijediti tijekom trajanja zakupa prema Odluci gradonačelnika, kao i da je zakupnik suglasan da se za povećanje zakupnine neće sačinjavati dodatak Ugovora o zakupu;
13. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinake poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca;
14. odredbe o prestanku Ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima;
15. odredbu da se Ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu;
16. odredbu da se po sklapanju Ugovora o zakupu, sastavlja Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora s potpisom ugovornih strana;
17. mjesto i datum zaključenja ugovora, te popis ugovornih strana.

Članak 36.

Zakupnik je dužan Ugovor o zakupu potpisati u roku od 15 dana od dana kada je pismeno pozvan na zaključenje ugovora o zakupu.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše Ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora.

Smatra se da je zakupnik odustao od zaključenja Ugovora ukoliko do vremena za potpis Ugovora ne pruži sredstva osiguranja na koja se obvezao svojom ponudom.

Zakupnik snosi troškove ovjere ugovora, ishođenja i ovjere instrumenata osiguranja.

Članak 37.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju Zapisnik o primopredaji u koji se unose

podaci o poslovnom prostoru (lokacija, površina, namjena, stanje prostora iz Zapisnika o utvrđivanju stanja prostora i neophodnosti izvođenja radova ili iz nalaza sudskog vještaka, broj i stanje brojila vode i električne energije, broj ključeva poslovnog prostora i ostalo).

Članak 38.

U slučaju otkaza Ugovora o zakupu od strane zakupodavca, gradonačelnik može odobriti sklapanje nagodbe ukoliko zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka ispunji slijedeće 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 u podzakup bez suglasnosti zakupodavca, isprazni prostor od bespravnog korisnika.

Osim ispunjavanja uvjeta iz prethodnog stavka zakupnik mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 20 % u odnosu na ugovorenu zakupninu.

V. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 39.

Visina zakupnine poslovnog prostora utvrđuje se u postupku provođenja natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene stavkom 2. ovog članka.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se po 1 m² korisne površine poslovnog prostora, a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Za poslovni prostor u kojem se obavlja više djelatnosti zakupnina se određuje po korisnoj površini za svaku djelatnost posebno.

Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se prema Tabeli za utvrđivanje zakupnine koja je sastavni dio ove Odluke.

Članak 40.

Korisna površina je površina poslovnog prostora koja se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije.

U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini od 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora po m², osim za terase restorana kod kojih se visina zakupnine obračunava u visini od 25% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 41.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom korisne površine poslovnog prostora i jednične zakupnine utvrđene Odlukom gradonačelnika.

Vrijednost veličine »a« za poslovni prostor utvrđuje gradonačelnik za svaku kalendarsku godinu.

Odluka o veličini parametra »a« objavljuje se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Članak 42.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu najkasnije do 5.-tog u mjesecu za mjesec za koji se plaća.

Članak 43.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuje se 5 (pet) zona kako slijedi:

1. ZONA I. - naselje Bakar s obalnim pojasom do granice s Općinom Kostrena i Gradom Kraljevica, te područjem »industrijske zone«;

2. ZONA II. - naselje Hreljin, Praputnjak, Krasica, Škrlevo, Kukuljanovo;

3. ZONA III. - naselja Plase (Ružić selo) i Zlobin (osim predjela Zlobinsko brdo do izgradnje vodovoda).

4. ZONA IV. - naselja Plosna i Ponikve.

5. ZONA V. - predio naselja Zlobin - Zlobinsko brdo.

VI. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 44.

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

Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora i uređenja prostora koje je prethodno pismeno odobrio zakupodavac.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka obveza plaćanja zakupnine i ostalih troškova ne prestaje.

Ugovor o zakupu raskinut će se ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane s obavljanjem djelatnosti, osim u slučaju iz stavka 2. ovog članka.

Članak 45.

Zakupodavac je dužan predati poslovni prostor zakupniku u roku utvrđenom ugovorom o zakupu.

Ako ugovorom o zakupu nije utvrđeno u kakvom je stanju zakupodavac dužan zakupniku predati poslovni prostor, poslovni prostor mora biti u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti utvrđene Ugovorom o zakupu.

Članak 46.

Zakupnik ne smije početi koristiti poslovni prostor prije zaključenja Ugovora o zakupu 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 utvrđenu Ugovorom, te da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku sukladno članku 13. stavku 2. i članku 35. stavku 11. ove Odluke.

Članak 47.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravke oštećenja koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste zakupnikovim poslovnim prostorom.

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

Članak 48.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u visini koja se utvrđuje međuvlasničkim ugovorom između vlasnika posebnih dijelova zgrada, odnosno u visini koju odredi gradonačelnik za zgrade koje su u vlasništvu Grada Bakra u cjelosti.

Članak 49.

Zakupnik smije samo uz izričito pismenu suglasnost zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

Zakupodavac je dužan u roku od 30 dana od prijema obavijesti o namjeri izvođenja radova pisanim putem dati suglasnost ili istu uskratiti.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka posebno će se regulirati:

- rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor zaključen;

- pravo zakupnika na povrat izvršenih, a neamortiziranih ulaganja, ukoliko gradonačelnik otkaže Ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova;

- da zakupnik nema pravo na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkaže Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Iznimno od odredbe iz stavka 2. ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u potrebne radove za stavljanje prostora u funkciju za utvrđenu namjenu ako je preuzeo poslovni prostor koji nije prikladan za obavljanje ugovorene djelatnosti, ili ako za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu nastane potreba za izvođenje takvih radova, kroz umanjane najviše do 50% mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i opseg potrebnih radova i vrijeme izvođenja radova prethodno utvrđeni Ugovorom, te da je Zapisnikom o izvršenim radovima konstatirano da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obveznu dostavu izvornih računa i dokaza o plaćanju istih.

Vrijednost potrebnih radova ne smije biti veća od visine 50%-tne zakupnine za razdoblje za koje je Ugovor zaključen.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, zakupnik će se osloboditi obveze plaćanja zakupnine za vrijeme ugovoreno za izvođenje radova.

Članak 50.

Iznimno, zakupniku s kojim je ugovorena najmanje dvostruko veća zakupnina od početne zakupnine određene u natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, može se odobriti naknada uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, no samo pod uvjetom ako je dobio pismenu suglasnost Grada za uređenje poslovnog prostora.

Naknada uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora odobrit će se na temelju ispostavljene vjerodostojne isprave, ovjerene po sudskom vještaku, o izvršenim radovima i to za slijedeće radove:

- izradu vodovodnog priključka (vodoinstalaterski radovi);

- izradu glavnog voda s razvodnom pločom (elektroinstalaterski radovi);

- zidarske radove;

- izradnju sanitarnog čvora;

- stolarske i bravarske radove na fasadi prostora;

- izvedbu telefonske i plinske instalacije.

Odluku o povratu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora, te o visini sredstava donosi gradonačelnik.

Odobrena sredstva iz prethodnog stavka vraćaju se zakupniku na način da se odobreni iznos prebija s iznosom mjesečne zakupnine do isplate odobrenog iznosa s time da se odobreni iznos mora platiti do isteka roka zakupa poslovnog prostora.

Članak 51.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup bez izričitog pismenog odobrenja gradonačelnika.

Podzakup poslovnog prostora odobrit će se isključivo pod uvjetom da su prethodno podmirene sve obveze iz Ugovora o zakupu.

Zakupnik jamči zakupodavcu da će podzakupac poslovni prostor upotrebljavati prema uvjetima iz Ugovora o zakupu.

Podzakup prestaje kada prestaje i zakup.

VII. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 52.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način popisan Zakonom, ovom Odlukom i Ugovorom o zakupu.

Članak 53.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

1. zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje;

2. u roku od 15 (petnaest) dana od primitka opomene zakupodavca, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine;

3. bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora;

4. bez odobrenja zakupodavca izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup protivno ugovoru i ovoj Odluci;

5. tijekom trajanja zakupa zakupodavac odlukom odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od one za koju je izdan u zakup.

Članak 54.

Nakon prestanka Ugovora o zakupu zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u roku od 8 (osam) dana od dana prestanka Ugovora o zakupu, u stanju u kojem ga je primio s tim da uređaje koje je ugradio u poslovni prostor može odnijeti ako se time ne oštećuje poslovni prostor.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora sastavlja se Zapisnik o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

Ugovori o zakupu sklopljeni prije stupanja na snagu ove Odluke ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Članak 56.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Bakra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 39/06 i 42/07).

Članak 57.

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

Klasa: 021-05/09-01/04

Ur. broj: 2170-02-01-09-12

Bakar, 7. kolovoza 2009.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Predsjednik

Gradskog vijeća

Milan Rončević, v.r.

TABELA UTVRĐIVANJA ZAKUPNINE							
Grupa djelatnosti	Djelatnost (područje, odjeljak, skupina)	Vrsta djelatnosti	Z O N A				
			I.	II.	III.	IV.	V.
I.	PODRUČJE K (64.1 - 66.30)	FINANCIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA	3,5a	3,2a	2,8a	2,6a	2,0a
	PODRUČJE R (samo 92.00)	DJELATNOSTI KOCKANJA I KLAĐENJA					
II.	PODRUČJE I (55.1. - 56.30)	DJELATNOSTI PRUŽANJA SMJEŠTAJA, TE PRIPREME HRANE I PIĆA	2,5a	1,6a	1,2a	1,0a	0,8a
III.	PODRUČJE G (45.1 - 47.99)	TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO, POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKLA	2,3a	1,4a	1,1a	1,0a	0,8a
	PODRUČJE S (95.1 - 95.29)	POPRAVAK RAČUNALA I PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO					
IV.	PODRUČJE H (49.1 - 52.29)	PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE	2,0a	1,3a	1,0a	0,9a	0,8a
	PODRUČJE H (53.1 - 53.20)	POŠTANSKE I KURIRSKE USLUGE					
	PODRUČJE J (58.1 - 63.99)	INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE					
	PODRUČJE L (68.1 - 68.32)	POSLOVANJE NEKRETNINAMA					
	PODRUČJE M (69.1 - 75.00)	STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI					
	PODRUČJE N (77.1 - 82.99)	ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI					
	PODRUČJE F (41.1 - 43.99)	GRAĐEVINARSTVO					
	PODRUČJE C (10.1 - 33.20)	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA					
	PODRUČJE B (05.1 - 09.90)	RUDARSTVO I VAĐENJE					

V.	PODRUČJE R (90.01 - 91.04)	KREATIVNE, UMJETNIČKE I ZABAVNE DJE LATNOSTI	1,6a	1,1a	1,0a	0,9a	0,8a
	PODRUČJE S (94.1 - 94.99)	DJE LATNOSTI ČLANSKIH ORGANIZACIJA					
	PODRUČJE S (96.01 - 96.09)	OSTALE USLUŽNE DJE LATNOSTI					
	PODRUČJE U (99.0)	DJE LATNOSTI IZVAN TERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA					
VI.	PODRUČJE O (84.1 - 84.30)	JAVNA UPRAVA I OBRANA, OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE	1,4a	1,0a	0,9a	0,8a	0,7a
	PODRUČJE P (85.1 - 85.60)	OBRAZOVANJE					
	PODRUČJE Q (86.1 - 88.99)	DJE LATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI					
VII.	PODRUČJE D (35.1 - 35.30)	OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	1,0a	0,8a	0,8a	0,7a	0,6a
	PODRUČJE D (36.0 - 39.00)	OPSKRBA VODOM, UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM, TE DJE LATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA					
	PODRUČJE A (01.1 - 03.22)	POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO					
	PODRUČJE T (97.0 - 98.20)	DJE LATNOSTI KUĆANSTAVA KAO POSLODAVACA, DJE LATOSTI KUĆANSTAVA KOJA PROIZVODE RAZLIČITU ROBU I OBAVLJAJU RAZLIČITE USLUGE ZA VLASTITE POTREBE					
VIII.	PODRUČJE R (90.0 - 91.04)	KREATIVNE, UMJETNIČKE I ZABAVNE DJE LATNOSTI	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a
	PODRUČJE R (93.1 - 93.29)	SPORTSKE DJE LATNOSTI, TE ZABAVNE I REKREACIJSKE DJE LATNOSTI					
OSTALO		GARAŽE	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a