

Viši referent	Viši referent za financije	9.	2,64
Referent	Referent za komunalnu naknadu i spomeničku rentu	11.	2,47
	Referent za razrez i naplatu poreza		2,47
	Referent – komunalni redar		2,36
	Referent – prometni redar		2,36
	Administrativni tajnik		2,17
	Referent blagajnik-likvidator		2,11
	Referent za uredsko poslovanje, pisarnicu i arhiv		2,00
	Knjigovodstveno-računovodstveni referent		2,00
<b>RADNA MJESTA IV. KATEGORIJE</b>			
<b>POTKATEGORIJA RADNOG MJESTA</b>	<b>NAZIV RADNOG MJESTA</b>	<b>KLASIFIKACIJSKI RANG</b>	<b>KOEFICIJENT</b>
	Razina		
Namještenik II. potkategorije	Spremačica	2.	13.
		2.	1,41

## Članak 2.

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

Klasa: 023-06/20-01/05  
Ur. broj: 2169-01-02/7-20-5  
Rab, 14. listopada 2020.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.

**65.**

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13 - pročišćeni tekst, 19/15, 4/18 i 40/18), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 14. listopada 2020. godine, donijelo je

**ODLUKU****o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora**

## Članak 1.

U Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 2/14) riječi „Odsjek za komunalne poslove“ u određenom padežu zamjenjuju se riječima „Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša“ u odgovarajućem padežu.

## Članak 2.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„Iznimno od odredbe članka 9. ove Odluke, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine Grada.

Iznimno od odredbe članka 9. ove Odluke Grad može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci Grada za djelatnost koju zakupnik obavlja, isključivo zakupniku koji s Gradom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik je dužan pisani zahtjev podnijeti Gradu, najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad je dužan najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 3. ovoga članka ili ako Grad pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je

ugovor sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz ovoga Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.“

#### Članak 3.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup, osim ako drukčije nije ugovoreno.

Zakupniku je dopušteno dati poslovni prostor u podzakup ili po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovnog prostora (primjerice ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) samo ako je tako ugovoreno.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dao u podzakup, odnosno na bilo kojoj drugoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.“

#### Članak 4.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Sa zakupnikom se sklapa ugovor o zakupu koji posebice sadrži:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,

2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),

3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,

4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,

5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,

6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,

7. iznos mjesečne zakupnine,

8. ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,

9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak izmjene zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa,

10. odredbu o otkazu ugovora o zakupu i prestanku ugovora o zakupu,

11. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada),

12. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Grada,

13. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,

14. odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,

15. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu,

16. odredbu o godišnjem korištenju poslovnog prostora,

17. pretpostavke i način izmjene zakupnine i

18. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.“

#### Članak 5.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema:

- vrijednosti zakupnine za 1 m<sup>2</sup> korisne površine,

- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi

- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Red. br.	Djelatnost	I. Zona	II. Zona	III. Zona
1.	Ugostiteljstvo, turizam i financije	2a	1,6a	1a
2.	Trgovina	1,3a	1a	0,9a
3.	Poslovne i uslužne djelatnosti	1,2a	0,9a	0,6a
4.	Tijela državne uprave, prosvjeta, kultura, sport i sl.	0,7a	0,6a	0,5a
5.	Ostale djelatnosti	0,4a	0,4a	0,4a

Iznimno od stavka 1. ovog članka za poslovne prostore namijenjene objektima primarne zdravstvene zaštite ne primjenjuje se izračun zakupnine iz prethodnog stavka, već zakupnina iznosi 1,00 kn mjesečno.“.

#### Članak 6.

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

*Klasa: 023-06/20-01/05*

*Ur. broj: 2169-01-02/7-20-6*

*Rab, 14. listopada 2020.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**

## 66.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17 i 98/19) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Pri-

morsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 14. listopada 2020. godine, donijelo je

#### ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se tekst Dodatka Ugovoru o kupoprodaji nekretnina sa sporazumom o osnivanju založnog prava na nekretnini, KLASA: 940-01/18-01/01, UR-BROJ: 2169-01-01-18-4 od 19. prosinca 2018. godine. Tekst Dodatka Ugovoru o kupoprodaji sastavni je dio ovog Zaključka, ali nije predmet objave.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Raba da u ime Grada Raba sklopi Dodatak Ugovoru o kupoprodaji iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

*Klasa: 023-06/20-01/05*

*Ur. broj: 2169-01-02/7-20-7*

*Rab, 14. listopada 2020.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**