

## 79.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), i članka 34. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ broj 3/18), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 33. sjednici održanoj 18. prosinca 2019. godine donijelo je

### ODLUKU O I. IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA OPĆINE VIŠKOVO

#### Članak 1.

Članak 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo („Službene novine Primorsko-goranske županije“, br. 6/10) mijenja se i sada glasi:

„Namjenu poslovnog prostora, odnosno djelatnosti koje će obavljati u poslovnom prostoru utvrđuje Općinsko vijeće Općine Viškovo na prijedlog Općinskog načelnika, a prije raspisivanja natječaja za dodjelu poslovnog prostora u zakup.“

#### Članak 2.

Članak 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo mijenja se i sada glasi:

„Promjenu ugovorene djelatnosti može odobriti Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika, a na prijedlog nadležnog upravnog odjela pod sljedećim uvjetima:

- ako je zakupnik u određenom poslovnom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje dvije godine do podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,
- ako zakupnik prihvati promjenu zakupnine, odnosno visinu utvrđenu sukladno članku 22. ove odluke.“

#### Članak 3.

Članak 9. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo mijenja se i sada glasi:

„Iznimno od odredbe članka 8. stavka 1. ove Odluke, Općina Viškovo kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine utvrđene u glavi IV. Ove Odluke za djelatnost koju zakupnik obavlja i to isključivo zakupniku koji s Općinom Viškovo 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 iz stavka 1. ovoga članka dužan je pisani zahtjev dostaviti najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a nadležni upravni odjel dužan je 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 2. ovoga članka ili ako nadležni upravni odjel 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 je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup 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 ove Odluke i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.“

#### Članak 4.

U članku 15. stavak 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo briše se.

#### Članak 5.

U članku 18. stavak 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo mijenja se i glasi:

„Ugovor o zakupu poslovnog prostora 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 u zgradi te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja,
5. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,

7. iznos mjesečne zakupnine i rokove plaćanja (naznačenu visinu zakupnine po m<sup>2</sup>),
8. odredbu da se na zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, a kojeg plaća zakupnik,
9. naznaku troškova koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,
10. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak izmjene zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa,
11. odredbe o prestanku ugovora o zakupu, posebice odredbu o otkazu ugovora o zakupu,
12. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje vratiti Općini poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od prestanka ugovora o zakupu.
13. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju, te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, o čemu se sastavlja zapisnik, 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 Općine),
14. odredbu da zakupodavac može uz prethodnu najavu izvršiti kontrolu poslovnog prostora,
15. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
16. odredbu da zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
17. odredbu o sredstvima osiguranja plaćanja novčane tražbine
18. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava, sukladno pozitivnim pravnim propisima,
19. odredbu da se u trenutku predaje poslovnog prostora zakupniku, o istom sastavlja zapisnik,
20. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,

21. odredbu o ugovornoj kazni u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, koja će se naplatiti iz sredstava osiguranja plaćanja, ako zakupnik poslovni prostor ne preda Općini slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od prestanka ugovora o zakupu,
22. odredbu kojom se zakupodavac oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi zakupnika unesenu u poslovni prostor,
23. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu,
24. odredbu da će se sukladno Zakonu o pravu na pristup informacija sklopljeni ugovor objaviti na mrežnim stranicama Općine Viškovo,
25. druge odredbe u svezi zakupa poslovnog prostora sukladno ovoj Odluci.“

#### Članak 6.

U članku 22. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo stavak 2. mijenja se i glasi:

„Korisnici Općinskog proračuna i udruge koje se financiraju iz Općinskog proračuna ne plaćaju zakupninu, osim za poslovne prostore u kojima isti sukladno utvrđenoj namjeni obavljaju gospodarsku djelatnost.“

#### Članak 7.

Ova Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Viškovo“.

KLASA:021-04/19-01/13

URBROJ:2170-09-04/04-19-11

Viškovo, 18. prosinca 2019. godina

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednica Općinskog vijeća:  
**Ksenija Žauhar, mag. paed., v. r.**