



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SVETI ILIJA

Općinsko vijeće

KLASA: 372-03/13-01/1

URBROJ: 2186/08-13-01/04

Sveti Ilija, 09.12.2013.

Na temelju članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine», broj 125/11), članka 30. Statuta Općine Sveti Ilija («Službeni vjesnik Varaždinske županije », broj 25/13, 48/13), Općinsko vijeće na održanoj 4. sjednici 09.12.2013.g. donosi

O D L U K U

o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Općine Sveti Ilija

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i nadležna tijela za provedbu postupka javnog natječaja te zaključenja ugovora za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Sveti Ilija (u daljnjem tekstu: poslovni prostori).

II. JAVNI NATJEČAJ

Članak 2.

Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja.

Članak 3.

Izuzetno, javni natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup, ne provodi se u sljedećim slučajevima:

1. ako se ugovor o zakupu sklapa s pravnom osobom u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, uz uvjet da je to u cilju i interesu općeg, gospodarskog i socijalnog napretka mještana Općine.
2. ako sadašnji zakupnik, koji u potpunosti ispunjava obveze iz dosadašnjeg ugovora o zakupu, prihvati ponudu Općine za sklapanje novog ugovora o zakupu na rok ne dulji od 5 godina.

Članak 4.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora obvezno sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru (adresa, položaj u zgradi, površina),
- djelatnost koju je moguće u prostoru obavljati,
- početni iznos zakupnine,
- rok na koji se poslovni prostor daje u zakup,
- posebne uvjete (npr. obveze uređenja).

U javnom natječaju objavljuje se: rok za podnošenje ponuda, koji ne može biti kraći od 15 dana od dana objave natječaja; način podnošenja ponuda, rok u kojemu će ponuditelji biti obaviješteni o rezultatu natječaja te mogućnosti uvida u ponude.

Članak 5.

U svrhu provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija načelnik utvrđuje uvjete natječaja, objavljuje ga u lokalnom tjednom listu i web stranici Općine, te imenuje Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

III. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 6.

Nakon isteka roka za podnošenje ponuda, Povjerenstvo otvara ponude i sastavlja popis podnijetih ponuda za pojedini poslovni prostor. Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo neće razmatrati, a nepotpunom ponudom smatrat će onu u kojoj se ponuditelj nije očitovao o svim natječajnim uvjetima.

Članak 7.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda, koja uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta, sadrži i najveći iznos zakupnine.

Članak 8.

Prema kriteriju iz prethodnog članka ove Odluke, Povjerenstvo predlaže načelniku donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za pojedini poslovni prostor iz javnog natječaja.

Članak 9.

Izuzetno od članka 8. ove Odluke prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 10.

U skladu s prijedlogom iz članka 8. i po obavijesti o prvenstvenom pravu na sklapanje ugovora iz članka 9. ove Odluke, načelnik, u ime i za račun Općine Sveti Ilija, sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupnikom.

Ugovor o zakupu sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o poslovnom prostoru (mjesto, ulica, kućni broj, položaj u zgradi i površina),
- iznos zakupnine te rokovi plaćanja,
- plaćanje dvomjesečne zakupnine unaprijed kod sklapanja ugovora,

- pretpostavke i način umanjenja zakupnine,
- odredbu o obvezi plaćanja poreza (u skladu sa zakonom),
- mogućnost promjene visine zakupnine,
- vrijeme na koje se zaključuje ugovor,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, obvezu namjenskog korištenja i odredbu o načinu promjene djelatnosti,
- obvezu održavanja prostora,
- odredbu o korištenju i naknadi za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi te zajedničkih usluga u zgradi,
- odredbu o zabrani davanja u podzakup poslovnog prostora,
- odredbu o prestanku ugovora,
- odredbu o otkaznom roku,
- odredbu o načinu predaje i preuzimanja poslovnog prostora u posjed,
- odredbu o obvezi plaćanja komunalne naknade i ostalih troškova za korištenja poslovnog prostora,
- odredbu o podmirenju troškova nastalih oštećenjem poslovnog prostora ili zgrade te okoliša zgrade,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpise ugovornih strana,
- odredbu o obvezi sastavljanja zapisnika o primopredaji prostora kod zasnivanja i prestanka zakupa,
- po potrebi i druge odredbe.

Ugovor o zakupu posebno sadrži odredbu o obvezi zakupnika da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i popravaka koji, temeljem zakona, padaju njemu na teret, kao i obvezu zakupnika da će se u pogledu ostalih popravaka, naročito na zajedničkim dijelovima i uređajima, zajedno s ostalim korisnicima poslovnog prostora u zgradi, obratiti Općini i sudjelovati u istima.

Članak 11.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku i mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Članak 12.

Općina, kao zakupodavac, jedan primjerak sklopljenog ugovora o zakupu obvezno dostavlja poreznoj upravi u roku od 15 dana od njegovog sklapanja.

Članak 13.

Općina ne može sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s fizičkom ili pravnom osobom koja prema Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne ili jedinicama područne (regionalne) samouprave ima neodobreno prekoračenje roka podmirenja obveza.

V. ROK TRAJANJA I OTKAZ UGOVORA

Članak 14.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme, i to s vremenski određenim rokom, ili rokom odredivim prema nastupu okolnosti od interesa za Općinu. Ugovor o zakupu s rokom odredivim prema nastupu okolnosti od interesa za Općinu sadrži klauzulu o obvezi Općine da o nastupu okolnosti, za koje je vezan raskid ugovora, pismeno obavijesti zakupnika najmanje 60 dana prije prestanka ugovora.

Članak 15.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen sukladno ovoj Odluci otkazuje se putem javnog bilježnika.

VI. ZAKUPNINA

Članak 16.

Zakupnina za poslovni prostor ugovara se u visini najpovoljnije ponude postignute na natječaju.

Članak 17.

Za poslovne prostore na području Općine Sveti Ilija početna mjesečna zakupnina iznosi 18 kn/m² i 4 kn/m² za skladišni prostor. Za poslovne prostore izvan područja Općine Sveti Ilija početna mjesečna zakupnina jednaka je početnoj zakupnini koju po četvornom metru, za djelatnost jednake vrste, u jednakoj zoni naseljenog mjesta, naplaćuje jedinica lokalne samouprave na području na kojem se poslovna prostorija nalazi.

U slučaju da sadašnji zakupnik iz članka 3. Stavka 1. točke 2. ove Odluke ne prihvati ponudu Općine za sklapanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora, početni iznos zakupnine u javnom natječaju ne može biti niži od zakupnine iz te ponude.

Članak 18.

Dvomjesečna zakupnina uplaćena kod sklapanja ugovora obračunava se za zadnja dva mjeseca zakupa poslovnih prostorija.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Riječi i pojmovi koji imaju rodno značenje korišteni u ovoj Odluci odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.



Predsjednik Općinskog vijeća

Zdravko Ostroški, dipl.ing.