

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 129/00 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11 i 64/15) i članka 29. Statuta Općine Kloštar Ivanić (Narodne novine, broj 125/11) Općinsko vijeće Općine Kloštar Ivanić na svojoj 23. sjednici održanoj dana 22.10.2015. donijelo je sljedeću

ODLUKU
o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u
vlasništvu Općine Kloštar Ivanić

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se:

- uvjeti i način postupka za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić (u nastavku teksta: Općine),
 - uvjeti i način davanja u zakup drugih prostora za obavljanje djelatnosti od posebnog interesa za Općinu,
 - uvjeti i načini davanja u zakup poslovnih prostora pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Općine,
 - uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora,
 - kriteriji za određivanje visina početnih iznosa zakupnine za poslovni prostor,
 - dodatni uvjeti zakupa poslovnih prostora,
 - uvjeti i način davanja na korištenje ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić.
- Odredbes ove Odluke primjenjuju se i na poslovne prostore koji su još uvijek upisani u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na koje Općina ima pravo raspolaganja ili korištenja.

Poslovnim prostorima upravlja Općinski načelnik na način propisan Zakonom i ovom Odlukom.

Članak 2.

Poslovni prostor je u smislu Zakona i ove Odluke poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

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

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili poslovno-stambenoj zgradi, namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

II. UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 3.

Prije raspisivanja javnog natječaja, Jedinствeni upravni odjel putem ovlaštene stručne osobe, zapisnikom utvrđuje stanje i opremljenost prostora.

Zapisnikom iz stavka 1. utvrđuje se opće stanje poslovnog prostora (vanjsko i unutarnje) te opća opremljenost.

Članak 4.

Poslovni prostori daju se u zakup javnim natječajem i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim oмотnicama.

Članak 5.

Općinski načelnik:

- donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja,
- raspisuje javni natječaj,
- utvrđuje djelatnost koja će se obavljati u pojedinom poslovnom prostoru u skladu s lokacijom poslovnog prostora, stvarnim potrebama na tržištu i ostalim okolnostima,
- donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg zakupnika,
- donosi odluku o davanju poslovnog prostora u zakup,
- donosi odluku o odustanku odnosno raskidu ugovora o zakupu,
- donosi odluku o smanjenju i povećanju visine zakupnine u skladu s odredbama ove Odluke,
- donosi odluku o mogućnosti obavljanja druge djelatnosti ili smanjenju opsega djelatnosti u određenom poslovnom prostoru,
- daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
- odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika,
- obavlja druge poslove predviđene Zakonom i ovom Odlukom.

Članak 6.

Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnih prostora, provodi postupak javnog natječaja, te predlaže Općinskom načelniku sklapanje ugovora o zakupu s ponuditeljem koji ispunjava sve uvjete javnog natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor. Najpovoljniji zakupnik je onaj zakupnik koji ispunjava sve uvjete javnog natječaja i ponudio je najviši iznos zakupnine za poslovni prostor.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka imenovat će Općinski načelnik posebnom odlukom.

Povjerenstvo ima neparan broj članova, a čine ga najmanje tri člana.

Članak 7.

Općinski načelnik može, na zahtjev zakupnika dozvoliti promjenu djelatnosti za određeni poslovni prostor pod uvjetom da je zakupnik u tom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti i ako

prihvati povećanje zakupnine u skladu s tablicom o utvrđivanju visine zakupnine iz članka 25. ove Odluke.

Članak 8.

Stručne i administrativne poslove u svezi s upravljanjem poslovnim prostorom obavljat će Jedinствени upravni odjel.

Jedinствени upravni odjel vodi evidenciju poslovnih prostora, zakupnika i ugovora o zakupu:

- obavlja poslove u vezi sa zaključivanjem ugovora o zakupu,
- obavlja nadzor namjenskog korištenja poslovnih prostora od strane zakupnika,
- utvrđuje uvjete za pokretanje postupka raskida ugovora i postupka za iseljenje u slučaju bespravnog korištenja poslovnog prostora ili kršenja ugovora o zakupu,
- preuzima u posjed i obavlja predaju posjeda poslovnih prostora,
- prati stanje uređenja i održavanja, te poduzima mjere za unapređenje i održavanje poslovnih prostorija,
- utvrđuje prijedlog Općinskom načelniku za davanje suglasnosti na projekt unutarnjeg i vanjskog uređenja poslovnog prostora, ukoliko Općina ocijeni da je takav potreban,
- utvrđuje prijedlog Općinskom načelniku za izdavanje suglasnosti za namjeravane radove koji uključuju i radove iz članka 23. ove Odluke.

Članak 9.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja. Tekst javnog natječaja objavljuje se na internetskoj stranici Općine Kloštar Ivanić i u javnom glasilu. U javnom glasilu može se objaviti i skraćena verzija javnog natječaja pod uvjetom da je puni tekst objavljen na internetskoj stranici.

Rokovi vezani uz javni natječaj počinju teći danom objave javnog natječaja.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Članak 10.

U tekstu natječaja mora biti navedeno:

1. za koji ili koje slobodne poslovne prostore se natječaj objavljuje (adresa i oznaka položaja u zgradi),
2. površina poslovnog prostora,
3. moguća djelatnost utvrđena zaključkom općinskog načelnika,
4. početni iznos zakupnine po m² mjesečno,
5. iznos jamčevine i broj računa na koji se ona uplaćuje,
6. uputu o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu (potvrde nadležnih tijela da ponuditelj nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili dokaz o odobroj odgodi plaćanja navedenih obveza sukladno posebnih propisima i dr.), potvrde banaka i financijske agencije o solventnosti ponuditelja, i ostalu potrebnu dokumentaciju,

7. rok za podnošenje i način predaje ponude,
8. naziv i adresu na koju se podnose ponude,
9. rok za sklapanje ugovora o zakupu,
10. mjesto, dan i sat javnog otvaranja ponuda,
11. ostali uvjeti koje općinski načelnik može utvrditi za neki poslovni prostor (npr. način uređenja, davanja u zakup po dijelovima i dr.).

Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, pri zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, osobe na koje se odnosi Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji trebaju se pozvati na pravo prvenstva te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 11.

Ponuda na natječaju u pravilu treba sadržavati sljedeće:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, OIB za fizičke osobe, odnosno OIB za pravne osobe,
2. Oznaka poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda,
3. Visinu ponuđene zakupnine,
4. Potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika,
5. Po potrebi i ostale podatke od značaja za provođenje natječaja,

Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti natjecatelja prilaže:

1. Dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu, odnosno presliku putovnice za stranu fizičku osobu (ako je istima dozvoljeno natjecanje),
2. Za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice Ureda za gospodarstvo te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za stranu pravnu osobu ako im je dozvoljeno natjecanje),
3. Potvrda Općine Kloštar Ivanić da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Kloštar Ivanić, koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja,
4. Potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja,
5. Bilanca, račun dobiti i gubitka, ili pregled primitaka i izdataka odnosno odgovarajući financijski izvještaj ako je njihovo objavljivanje propisano u državi sjedišta gospodarskog subjekta,
6. BON-2 ili SOL 2 (podaci o solventnosti) za obrtnike i pravne osobe,
7. Po potrebi i ostala dokumentacija od značaja za provođenje natječaja,
8. Uvjeti dostavljanja dokaza o sposobnosti natjecatelja biti će propisani u natječajnoj dokumentaciji.
9. Dokaz o uplaćenju jamčevini.

Ponude za natječaj dostavljaju se poštom ili predaju neposredno na urudžbeni zapisnik Općine Kloštar Ivanić, u zatvorenoj omotnici s napomenom : „NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARAJ“.

Članak 12.

Nakon donesene odluke o davanju u zakup poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju, ukoliko isti odustane od dobivenog poslovnog prostora i sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje ugovora ponudit će se sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, po najvišoj ponuđenoj zakupnini, pod uvjetom da ispunjava sve ostale uvjete javnog natječaja.

Ukoliko sljedeći najpovoljniji ponuditelj ne prihvati ponudu, za predmetni poslovni prostor ponovit će se postupak javnog natječaja.

Članak 13.

Bez provedbe postupka javnog natječaja poslovni prostor se može dati u zakup samo u slučajevima i na način propisan Zakonom i ovom Odlukom.

Članak 14.

Općina Kloštar Ivanić će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od 5 godina, osim ako joj je taj poslovni prostor potreban za obavljanje njene djelatnosti.

Zakupnik može podnijeti zakupodavcu pisani zahtjev za davanje ponude iz stavka 1. ovoga članka najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, Općina Kloštar Ivanić će raspisati javni natječaj za davanje u zakup tog poslovnog prostora, u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora neće se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

III. ZAKLJUČIVANJE I SADRŽAJ UGOVORA O ZAKUPU

Članak 15.

Temeljem odluke Općinskog načelnika, Općina Kloštar Ivanić i odabrani ponuditelj zaključuju ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji potpisuje zakupnik i Općinski načelnik.

Članak 16.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i solemniziran po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu sklopit će se u obliku javnobilježničke ovršne isprave.

Članak 17.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora obvezuje se zakupodavac predati zakupniku poslovni prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje za to plaćati ugovorenu zakupninu.

Ugovor o zakupu sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se on nalazi (mjesto, ulica i kućni broj, položaj u zgradi i površina),
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, obvezu namjenskog korištenja i odredbu o načinu promjene djelatnosti,
- odredbu o korištenju i naknadi za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te zajedničkih usluga u zgradi,
- rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- iznos zakupnine, te rokovi plaćanja,
- pretpostavke i način izmjene zakupnine,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora,
- odredbu da zakupnik dostavi, kao osiguranje plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu, ovisno o visini zakupnine, dvije bjanko zadužnice u svojstvu jamac platac potvrđene po javnom bilježniku,
- odredbu o obvezi plaćanja poreza (u skladu sa Zakonom),
- odredbu o zabrani davanja u podzakup poslovnog prostora, bez pisane suglasnosti Općine,
- odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Općine,
- odredbu o prestanku ugovora,
- odredbu o otkaznom roku od trideset dana,
- odredbu o načinu predaje i preuzimanja poslovnog prostora u posjed,
- odredbu o obvezi plaćanja komunalne naknade, naknade za uređenje voda i ostalih troškova za korištenje poslovnih prostora,
- odredbu o podmirivanju troškova nastalih oštećenjem poslovnog prostora ili zgrade te okoliša zgrade,
- solemnizaciju po javnom bilježniku,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpise ugovornih stranaka,
- obvezu održavanja prostora i način održavanja prostora,
- odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu,
- po potrebi i druge odredbe.

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

Kod produljenja ugovora s dosadašnjim zakupnikom u smislu odredbe članka 14. ove Odluke, isti kao jamstvo za redovito podmirenje obveze iz ugovora dostavlja dvije bjanko zadužnice u svojstvu jamac platac, na određeni iznos, ovisno o visini zakupnine, ukoliko iste nisu dostavljane po sklapanju ugovora ili je u tijeku trajanja zakupa temeljem istih naplaćen dug. Kod provođenja javnog natječaja i sklapanja ugovora sa novim zakupnikom, novi zakupnik kao osiguranje redovnog podmirenja obveza dužan je prije sklapanja ugovora uplatiti depozit u trostrukom iznosu ponuđene mjesečne zakupnine i dostaviti Općini dvije bjanko zadužnice potvrđene po javnom bilježniku.

Članak 18.

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

Bez odobrenja zakupodavca zakupnik nema pravo preuređivati poslovni prostor.

Pod preuređenjem poslovnog prostora smatraju se radovi kojima se mijenja konstrukcija zgrade, raspored prostorija, vanjski izgled ili namjena poslovne prostorije.

Članak 19.

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

1. bračnom, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, posvojenicima i pastorcima zakupnika, roditelju, ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obavljati ugovorenu djelatnost,
2. pravnoj osoba koja je pravni sljednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu.

Članak 20.

Zakupnik ne može koristiti poslovni prostor ili njegov dio za stanovanje.

Zakupnik ne može dati poslovni prostor niti njegov dio u podzakup niti sklapati ugovore o poslovnoj suradnji, kojim bi dali poslovni prostor na korištenje trećim osobama, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

U slučaju davanja zakupniku prava da poslovni prostor ili dio poslovnog prostora da u podzakup, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Zakona i ove Odluke koje se odnose na zakup poslovnog prostora.

Davanje poslovnog prostora u podzakup može se odobriti samo jednom u toku trajanja zakupa. Podzakupnik mora ispunjavati sve uvjete kao i zakupnik.

Za poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne može se odobriti podzakup.

Članak 21.

U slučaju da Općina otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora, Općinski načelnik može odobriti sklapanje nagodbe ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog postupka ili parničnog postupka ispuni sljedeće uvjete:

- u slučaju neplaćanja zakupnine i ostalih troškova koji proizlaze iz ugovora, podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata i ostalih troškova s osnova korištenja poslovnog prostora,
- u slučaju davanja prostora drugome na korištenje ili u podzakup bez suglasnosti Općine, isprazni prostor od bespravnog korisnika.

IV. POPRAVCI I ODRŽAVANJE POSLOVNOG PROSTORA

Članak 22.

Pod velikim popravcima smatraju se:

1. radovi na konstruktivnim dijelovima građevine i to zamjena ili sanacija krovne konstrukcije, sanacija temelja, nosivih zidova, zamjena međukatnih konstrukcija i rekonstrukcija dimovodnih kanala,
2. zamjena krovnog pokrivača, krovne i druge vanjske limarije,
3. izrada i zamjena instalacija u zgradi (vodovodna, kanalizacijska, električna, plinska, centralno grijanje, gromobranska instalacija, sanitarni uređaji), sanacija zidova, podova i stropova nakon izvršenih radova,
4. temeljna obnova fasade,
5. hidro-izolacijski radovi na zidovima i temeljima zgrade,
6. zamjena stolarije u poslovnom prostoru i na zajedničkim dijelovima zgrade,
7. ugradnja, zamjena ili rekonstrukcija kotlovnice centralnog grijanja,
8. ugradnja, zamjena ili rekonstrukcija uređaja za kondicioniranje zraka,
9. obloge za zatvaranje instalacija u instalacijske kanale,
10. spuštenu strop u slučaju da nije ranije drugačije uređen,
11. završne obloge podova čiji je vijek trajanja dulji od 20 godina.

Potrebu izvođenja velikih popravaka iz prethodnog stavka utvrđuje Općinski načelnik na prijedlog Jedinственог upravnog odjela, prije davanja u zakup poslovnog prostora ili za vrijeme trajanja zakupa ukoliko se za to ukaže potreba. Navedeni radovi obavljaju se uz stalan nadzor stručnih osoba Općine, te se po završetku radova sastavlja zapisnik o okončanju i priznatim ulaganjima.

Vrijednost uloženih sredstava neće se priznati u slučaju da nije proveden postupak predviđen ovom Odlukom.

Članak 23.

Pod tekućim održavanjem smatra se: održavanje čistoće prostora, ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije, održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, sijalica, osigurača, sklopki), održavanje vodovoda i kanalizacije (popravak i zamjena armatura, sanacija začepljenja cijevi, sanacija puknuća cijevi), redovni servis centralnog grijanja, održavanje sistema centralnog grijanja, zamjena ventila, redovni servis uređaja za kondicioniranje zraka, zamjena brava, okova, lokota i stakla, održavanje protupožarnih aparata.

V. KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE VISINE ZAKUPNINE ZA POSLOVNI PROSTOR

Članak 24.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- površini poslovnog prostora,
- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja,
- položaja poslovnog prostora u zgradi.

Zakupnina za poslovni prostor koji se daje u zakup ugovara se u visini koja je utvrđena u postupku natječaja, na način da ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene tablicom u članku 25. ove Odluke.

Visina zakupnine dosadašnjem zakupniku kojem ističe ugovor o zakupu, a ispunjava sve uvjete utvrđene u čl. 14., utvrđuje se na način propisan u čl. 22. i 25. ove Odluke. Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa utvrđenog u člancima ove Odluke, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Visina zakupnine za poslovni prostor za koji sadašnji zakupnik nije prihvatio ponuđenu zakupninu u smislu čl. 14. ove Odluke utvrđuje se u postupku javnog natječaja, na način da početni iznos ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Iznimno od odredbi stavaka 1. i 3. ovoga članka, u slučaju da se poslovni prostor ne da u zakup niti nakon tri objavljena javna natječaja, Općinski načelnik može smanjiti iznos zakupnine, najviše za 20%.

Općinski načelnik može zakupniku u poslovnom prostoru na njegovu zamolbu smanjiti zakupninu koju plaća prema Ugovoru o zakupu pod sljedećim uvjetima:

- da dostavi pisani zahtjev s obrazloženjem razloga,
- da je do tog vremena uredno plaćao svoje obveze iz Ugovora o zakupu,
- da je poslovanje zakupnika ozbiljno ugroženo i dovelo je u opasnost opstanak zakupnika na tržištu, a smanjenjem zakupnine bi se pomoglo u istome i zadržala bi se radna mjesta,
- smanjenje zakupnine može biti najviše za 20% od ugovorene, a koji iznos ne može biti niži od najniže propisane tablicom iz čl. 25. ove Odluke,
- iznimno od prethodne točke, Općinski načelnik može u uvjetima ekonomske krize sniziti i najnižu mjesečnu zakupninu propisanu tablicom iz čl. 25. ove Odluke za 10%.

O smanjenju zakupnine sklopit će se Aneks ugovora.

Smanjenje zakupnine privremenog je karaktera i može trajati najduže godinu dana.

Članak 25.

Početni iznos mjesečne zakupnine za potrebe provođenja natječaja utvrđuje se u iznosu za m², ovisno o djelatnosti i zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, a utvrđen je u tablici:

<i>DJELATNOST</i>	<i>I ZONA kn/m²</i>	<i>II ZONA kn/m²</i>
<i>Predškolski odgoj</i>	<i>0,10 kn</i>	<i>0,05 kn</i>
<i>Knjižnična djelatnost</i>	<i>0,10 kn</i>	<i>0,05 kn</i>
<i>Ugostiteljstvo</i>	<i>45,00 kn</i>	<i>20,00 kn</i>
<i>Trgovina prehrambenim artiklima</i>	<i>75,00/96 kn</i>	<i>37,50 kn</i>
<i>Trgovina neprehrambenim artiklima</i>	<i>60,00 kn</i>	<i>30,00 kn</i>
<i>Proizvodna djelatnost</i>	<i>15,00 kn</i>	<i>7,50 kn</i>
<i>Uredski prostor i ostale uslužne djelatnosti</i>	<i>8,00 kn</i>	<i>6,00 kn</i>
<i>Garažni i skladišni prostor, terase</i>	<i>15,00 kn</i>	<i>7,50 kn</i>
<i>Kiosci</i>	<i>5,00 kn</i>	<i>3,00 kn</i>

<i>Prostor za rad udruga</i>	<i>2,00 kn</i>	<i>1,00 kn</i>
<i>Prostor za rad političkih stranaka</i>	<i>2,00 kn</i>	<i>1,00 kn</i>

Početni iznos zakupnine za djelatnost koja nije izričito navedena u tablici utvrđivat će se po onoj grupi djelatnosti koja je po svrsi i smislu najbliža djelatnosti navedenoj u tablici.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovoga članka početni iznos zakupnine za potrebe provođenja natječaja za poslovni prostor u kojem je instaliran bankomat iznosi 100,00 EUR (slovima: stoeura) plativo u kunama prema srednjem tečaju za EUR Hrvatske narodne banke. U početni iznos zakupnine uključena je cijena električne energije potrebna za rad bankomata.

Članak 26.

Utvrđuju se zone za obračun i najniži iznos zakupnine po m² mjesečno za pojedine poslovne prostore ovisno o lokaciji i djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru i to:

I ZONA – naselje Kloštar Ivanić.

II ZONA – naselje Bešlinec, naselje Čemernica Lonjska, naselje Donja Obreška, naselje Gornja Obreška, naselje Križci, naselje Lipovec Lonjski, naselje Predavec, naselje Sobočani, naselje Stara Marča i naselje Šćapovec.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 27.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 28.

Općina može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- i poslije pisane opomene Općine, u roku od 15 dana od dana priopćenja opomene, zakupnik ne koristi poslovni prostor, koristi poslovni prostor suprotno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- i poslije pisane opomene Općine, u roku od 15 dana od dana priopćenja opomene, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora za dva uzastopna mjeseca ili četiri mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja ugovornog odnosa,
- bez suglasnosti Općine obavlja preinake,
- izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup bez suglasnosti Općine,
- u drugim slučajevima utvrđenim Ugovorom.

Danom priopćenja opomene iz stavka 1. ovog članka smatra se dan primitka opomene.

VII. DAVANJE NA KORIŠTENJE PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ

Članak 29.

Mjesnim odborima na području Općine Kloštar Ivanić može se dodijeliti prostor na korištenje posebnom odlukom Općinskog načelnika kojom će se propisati uvjeti i rok korištenja prostora te ostala pitanja vezana za korištenje prostora.

VIII. IZUZETAK OD PRIMJENA ODREDBA OVE ODLUKE

Članak 30.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja savjetovanja, priredaba, sajmovi ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

Način i uvjeti korištenja prostora iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se posebnom odlukom Općinskog načelnika.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

S dosadašnjim korisnicima prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić sklopit će se novi ugovori, uzimajući u obzir pravni temelj s osnove kojeg se prostor koristi u trenutku stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Zagrebačke županije.

KLASA: 372-03/15-01/11
URBROJ: 238/14-01-15-02
Kloštar Ivanić, 22.10.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA KLOŠTAR IVANIĆ
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik Općinskog vijeća:

Krešimir Bunjevac