

OPĆINE



Općina Čavle

20.

Na temelju članka 9., stavka 1., stavka 3. i stavka 4. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 45/09) i članka 19. Statuta Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 25/09), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj dana 28. lipnja 2012. godine, donosi

ODLUKU
o potpunom oslobođanju od plaćanja
komunalnog doprinosa

I.

Sukladno članku 9. stavku 1., stavku 3. i stavku 4. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 45/09) investitor MOTO KLUB KVARNER, Rijeka, Pomerio 2, u potpunosti se oslobađa od plaćanja komunalnog doprinosa za rekonstrukciju (dogradnju vanjskog stepeništa i nadogradnju kata) zgrade medicinskog centra postojeće katnosti P u sklopu Autotodroma »GROBNIK« na dijelovima k.č. 5025, 5027, 5040, 5042, 5045, i 2761/1, k.o. Podhum a sve sukladno Idejnom projektu broj IP - 12-100 od siječnja 2012. godine, izrađen po »AZ« inženjering d.o.o. Rijeka, obujma 535,00 m³

II.

Sukladno članku 5., stavku 1. i članku 6. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Čavle visina komunalnog doprinosa iznosi 21.400,00 kuna.

III.

Nalaže se Upravnom odjelu za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle da izda Rješenje o oslobođanju plaćanja komunalnog doprinosa shodno odredbi članka 9., stavka 1. i stavka 4. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Čavle.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama PGŽ«.

Klasa: 021-05/12-01/06

Ur. broj: 2170-03-12-01-5

Čavle, 28. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

21.

Na temelju članka 35. stavka 2. 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, 38/09 i 153/09), članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11) te članka 19. Statuta Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 28. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU
o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu
Općine Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom se uređuju uvjeti, način i postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Općina) kojim neposredno upravlja Općinski načelnik Općine Čavle.

Članak 2.

Pod poslovnim prostorom iz članka 1. ove Odluke podrazumijeva se:

- poslovni prostor koji je slobodan od osoba i stvari (u daljnjem tekstu: slobodni poslovni prostor),
- poslovni prostor koji koristi sadašnji zakupnik odnosno sadašnji korisnik poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: poslovni prostor u zakupu).

Članak 3.

Predmetom kupoprodaje može biti i poslovni prostor u vlasništvu Općine koji ima svojstvo kulturnog dobra u skladu s uvjetima utvrđenim propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Poslovni prostor iz stavka 1. ovoga članka, Općina je dužna najprije istodobno ponuditi na prodaju Republici Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji koje imaju prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa.

Republika Hrvatska i Primorsko-goranska županija moraju se očitovati o ponudi iz stavka 2. ovoga članka u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude.

Nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka, Općina može poslovni prostor prodati drugoj osobi.

Članak 4.

Pod sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora, u smislu članka 14. ove Odluke, smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom poslovnom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

Pod sadašnjim korisnikom poslovnog prostora, u smislu članka 14 ove Odluke, smatra se korisnik poslovnog prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom poslovnom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora te koristi taj poslovni prostor bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

II. UVJETI, NAČIN I POSTUPAK KUPOPRODAJE SLOBODNOG POSLOVNOG PROSTORA

Članak 5.

Slobodni poslovni prostor Općina može prodati:

1. ako se radi o poslovnom prostoru u građevini koja je predviđena za rekonstrukciju radi privođenja te građevine namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja,
2. ako se radi o poslovnom prostoru kojeg je Općina suvlasnik u idealnom dijelu,
3. ako se radi o poslovnom prostoru čije je održavanje nesvrishodno i neracionalno,
4. u drugim slučajevima kada to ocjeni opravdanim Općinski načelnik Općine.

Članak 6.

Slobodni poslovni prostor se prodaje putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Općinski načelnik.

Članak 7.

Natječaj provodi Komisija.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana i istog broja zamjenika.

Komisiju imenuje Općinski načelnik na vrijeme od četiri godine.

Članak 8.

Slobodni poslovni prostor se prodaje po tržišnoj cijeni koja se utvrđuje na temelju nalaza ovlaštene osobe građevinske ili arhitektonske struke s liste ovlaštenih sudskih vještaka, po odabiru Općine.

Članak 9.

Postupak i uvjeti natječaja se objavljuju na web stranici Općine i na oglasnoj ploči Općine, Čavle, Čavle 206, najmanje 15 dana prije roka određenog za podnošenje ponuda na natječaj, a u dnevnom tisku se daje obavijest o objavljenom natječaju.

Tekst objave natječaja iz stavka 1. ovoga članka sadrži naročito sljedeće:

- adresu, površinu i zemljišno-knjižnu oznaku poslovnog prostora,
- početni iznos kupoprodajne cijene po m²,
- iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj koji određuje Općinski načelnik i način njezina plaćanja,
- odredbu da se kupoprodajna cijena isplaćuje odjednom, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora,
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,
- rok za podnošenje ponude na natječaj,
- dan i sat kada se može razgledati poslovni prostor,
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
- odredbu da se natječaj može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj,
- odredbu da se ponude ponuditelja koji imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Općine neće uzeti u razmatranje,
- odredbu da ako dva ili više ponuditelja ponude istu kupoprodajnu cijenu, povoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je pristigla ranije odnosno koja je prije zaprimljena,
- odredbu da se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora, a ponuditeljima čije ponude nisu pri-

hvaćene vraća se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,

- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji,

- odredbu da će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos kupoprodajne cijene po m² poslovnog prostora,

- odredbu da se ponude koje nisu izrađene sukladno uvjetima natječaja i ponude pristigle izvan roka za podnošenje ponude neće razmatrati,

- odredbu da ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i da njegov sadržaj mora odgovarati pravilima zemljišno-knjižnog prava.

Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi kupoprodaje poslovnog prostora.

Članak 10.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju sadrži naročito sljedeće:

- ime i prezime, prebivalište, OIB i presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,

- tvrtku i sjedište, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ne stariji od 15 dana do dana podnošenja ponude, ako je ponuditelj pravna osoba,

- visinu ponuđene kupoprodajne cijene,

- dokaz o uplati jamčevine,

- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,

- druge tražene isprave i podatke sukladno uvjetima natječaja.

Članak 11.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, na prijedlog Komisije, donosi:

- Općinski načelnik, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina.

- Općinsko vijeće Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće), za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina.

Članak 12.

Na temelju odluke nadležnog tijela iz članka 11. ove Odluke, Općina i odabrani ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sklapa Općinski načelnik ili osoba koju za to ovlasti.

Članak 13.

Općina je dužna primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

III. UVJETI, NAČIN I POSTUPAK KUPOPRODAJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU

Članak 14.

Poslovni prostor u zakupu Općine može prodati sljedećim osobama:

- sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini,

- sadašnjem korisniku poslovnog prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost.

Poslovni prostor se može prodati sukladno odredbi stavka 1. podstavka 2. ovoga članka samo ukoliko je sadašnji korisnik poslovnog prostora za cijeli period korištenja poslovnog prostora plaćao Općini naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora.

Sadašnjem korisniku poslovnog prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao Općini naknadu za korištenje poslovnog prostora, kao ni troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, poslovni prostor se može prodati pod uvjetom da tu naknadu i troškove s osnova korištenja poslovnog prostora u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 15.

Iznimno od odredbe članka 14. stavka 1. podstavka 1. ove Odluke pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom i Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu s Općinom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegovog prednika.

Članak 16.

Poslovni prostor u zakupu može se prodati osobama iz članka 14. i 15. ove Odluke na temelju Odluke o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, koju donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka se, osim u službenom glasilu Primorsko-goranske županije, objavljuje i na web stranicama Općine te na oglasnoj ploči Općine, Čavle 206, a u dnevnom tisku se daje obavijest o objavi donesene Odluke.

Članak 17.

Odluka o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora sadrži adresu, površinu, zemljišno-knjižnu oznaku, iznos kupoprodajne cijene po m² poslovnog prostora i visinu jamčevine.

Članak 18.

Poslovni prostor u zakupu prodaje se po tržišnoj cijeni.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku pod uvjetima i u postupku iz članka 16. ove Odluke, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnog prostora, s time da se visina ulaganja sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika

priznaje najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Odredba stavka 2. ovoga članka ne primjenjuje se u slučaju kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu.

Sadašnjem zakupniku odnosno, sadašnjem korisniku poslovnog prostora se neće priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora učinjene bez suglasnosti Općine, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja za koja im je Općina vratila uložena sredstva.

Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika poslovnog prostora utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru Općine.

Članak 19.

Plaćanje cijene poslovnog prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.

Kada se plaćanje cijene poslovnog prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 20 godina od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 18. stavka 2 ove Odluke.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je jednaka zakonom propisanom stopom za obročne otplate, a vrijednost mjesečnog obroka u kupoprodajnom ugovoru vezuje se uz EUR po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Članak 20.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u zakupu (u daljnjem tekstu: zahtjev), osobe iz članka 14. i 15. ove Odluke podnose Općinskom načelniku u roku od 90 dana od javne objave Odluke o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka sadrži naročito sljedeće:

- ime i prezime, prebivalište, OIB, presliku osobne iskaznice, ako je podnositelj zahtjeva fizička osoba,
- tvrtku i sjedište, OIB, ako je podnositelj zahtjeva pravna osoba,
- naznaku poslovnog prostora koji se prodaje,
- izjavu o prihvaćanju iznosa kupoprodajne cijene,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene,
- dokaz o uplati jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o stanju duga, kojom se dokazuje da je podnositelj zahtjeva uredno izvršio sve dospjele obveze prema državnom proračunu koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- izjavu podnositelja zahtjeva, ovjerenu od javnog bilježnika, o nepostojanju duga prema zaposlenicima i dobavljačima,
- dokaz o visini izvršenih ulaganja.

Članak 21.

Pravo na kupnju poslovnog prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnog prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Općine, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 22.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sadrži naročito sljedeće:

- odredbu da kupac dopušta upis založnoga prava u zemljišnoj knjizi u korist Općine na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom radi osiguranja dugovanog iznosa,
- odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji neće prodavati niti na drugi način otuđiti poslovni prostor,
- odredbu kojom kupac dopušta upis zabilježbe zabrane otuđenja poslovnog prostora u zemljišnoj knjizi,
- odredbu da Općina pridržava pravo nazadkupnje prodanog poslovnog prostora po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji i kojom kupac dopušta upis zabilježbe nazadkupnje u korist Općine u zemljišnoj knjizi,
- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća kupcu ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 23.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku o trošku kupca.

Članak 24.

Na postupak kupoprodaje poslovnog prostora u zakupu odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 11., 12. i 13. ove Odluke.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

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

Klasa: 021-05/12-01/06

Ur. broj: 2170-03-12-01-4

Čavle, 28. lipnja 2012

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

22.

Na temelju članka 35. 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, 38/09 i 153/09), članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11) te članka 19. Statuta Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 28. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora
u vlasništvu Općine Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle (u daljnjem tekstu Općina).

Određbe ove Odluke odnose se i poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo i na kojima Općina ima pravo raspolaganja ili korištenja.

Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija i garaža.

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

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

Garaža je prostor za smještaj vozila.

II. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 3.

Poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Čavle, sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora - »Narodne novine« broj: 125/11, (dalje u tekstu: Zakon) i ove Odluke upravlja Općinski načelnik Općine Čavle (dalje u tekstu: Općinski načelnik).

Članak 4.

U obavljanju poslova iz članka 3. ove Odluke, Općinski načelnik:

1. odlučuje o davanju u zakup poslovnog prostora,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora, o promjeni i proširenju namjene poslovnog prostora,
3. odlučuje o davanju poslovnog prostora u podzakup,
4. utvrđuje vrijednost boda,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. utvrđuje vrijeme trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora,
7. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup,
8. imenuje komisiju za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora,
9. odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika,
10. odlučuje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
11. odobrava uređenje poslovnog prostora,
12. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
13. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika u poslovni prostor,
14. odlučuje o povećanju ili usklađenju zakupnine,
15. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
16. odlučuje i o drugim poslovima na koje je ovlašten pozitivnim propisima i ovom Odlukom u svezi zakupa poslovnog prostora.

Članak 5.

Stručne i administrativne poslove za Općinskog načelnika i Komisiju iz članka 6. ove Odluke obavlja Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu.

Članak 6.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj) kojeg provodi Komisija koju imenuje Općinski načelnik.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana.

Komisija donosi odluke većinom glasova svih članova.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka sadašnjem zakupniku poslovnog prostora na određeno vrijeme, a 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 na određeno vrijeme - ne dulje od 5 godina.

Ponuda iz stavka 4. ovog članka dostavit će se zakupniku pismenim putem.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 4 ovog članka u roku od 30 dana, Općina će, nakon stupanja u posjed poslovnog prostora, raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora s početnim iznosom zakupnine koji odgovara onom iz ponude zakupnika iz stavka 4. ovog članka.

Članak 7.

Prije raspisivanja javnog natječaja, nadležno upravno tijelo zapisnikom utvrđuje opće stanje i opremljenost prostora - stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih i elektroinstalacija.

Članak 8.

Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na web stranicama i oglasnoj ploči Općine Čavle, a obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku i na poslovnim prostorima.

Natječaj sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. rok davanja u zakup,
3. odredbu o tome da li se daje u zakup uređeni ili neu-ređeni poslovni prostor i da li ga je zakupnik dužan urediti i privesti namjeni o svom trošku,
4. početni iznos mjesečne zakupnine po m²,
5. odredbe o obvezi uplate garantnog pologa u visini iznosa početne mjesečne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem te da se, kod zaključenja ugovora o zakupu, garantni polog uračunava u prvu mjesečnu zakupninu, dok se ostalim učesnicima garantni polog vraća u roku od 8 dana od dana utvrđenja najpovoljnijeg ponuđača,
6. rok za podnošenje pismenih ponuda,
7. obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe), te dokaz da ponuditelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe, koje prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja, trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status,
8. odredbu da kod natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora - garaže može sudjelovati samo osoba koja ima u svom vlasništvu osobno vozilo što dokazuje preslikom prometne dozvole,
9. da će se ugovorom regulirati vrijeme početka obavljanja djelatnosti,
10. odredbu da ponuditelj mora izabrati da li će zakupninu:

a) plaćati unaprijed, svakih šest (6) ili dvanaest (12) mjeseci, po izboru ponuđača ili

b) mjesečno u kom slučaju je u obvezi ponuditi jedan od slijedećih oblika osiguranja plaćanja:

- garanciju poslovne banke na iznos zbroja dvanaest (12) mjesečnih zakupnina u kom slučaju izjava o tom obliku osiguranja mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke da će, ako ponuditelj bude izabran kao najpovoljniji, istom izdati neopozivu garanciju u visini 12 mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade s tim da garancija mora biti važeća za razdoblje od godine dana, a zakupnik će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svaku sljedeću godinu dok ugovor o zakupu traje,

- umjesto garancije poslovne banke, ponuditelj može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama u svom vlasništvu u kom slučaju dostavlja dokaz o vlasništvu nekretnina s time da vrijednost ponuđene nekretnine treba biti najmanje u visini zbroja iznosa dvanaest (12) mjesečnih zakupnina iz kog osiguranja je Općina ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih,

- umjesto garancije poslovne banke ili osiguranja putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva, ponuditelj može ponuditi davanje iznosa u visini zbroja tri (3) unaprijed kao pologa za vrijeme dok ugovor o zakupu traje iz kog osiguranja je Općina ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih, a koji polog se vraća zakupniku nakon prestanka zakupnog odnosa, bez kamata, pod uvjetom da su sve obveze uredno podmirene.

Ponuđač nije u obvezi davanja nekog od nabrojenih sredstava osiguranja u slučaju raspisivanja natječaja za dodjelu u zakup poslovnog prostora namijenjenog za uredske prostorije tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove te objekte primarne zdravstvene zaštite.

11. naznaku da se neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, ili onih ponuđača kojima je, sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Općini, a ne pridržavaju se rokova plaćanja te koje činjenice dokazuju dostavom potvrde starom najviše 15 dana,

12. obvezu ponuđača da dostavi potvrdu porezne uprave o stanju duga po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava, te naznaku da se neće razmatrati ponude onih ponuđača koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja te koje činjenice dokazuju dostavom potvrde starom najviše 15 dana,

13. izjavu ponuđača da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom,

14. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4., stavak 3., Zakona, a na trošak zakupnika,

15. naznaku o mogućnosti, odnosno vremenu uvida u prostor,

16. mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,

17. odredbu da načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

18. druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju.

Članak 9.

Ponude se predaju u pismenom obliku neposredno u pisarnici Općini ili preporučeno putem pošte uz naznaku na omotnici »ZA NATJEČAJ - ADRESA POSLOVNOG PROSTORA.

Rok za podnošenje pismenih ponuda iznosi 15 dana i računa se od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

Članak 10.

Javno otvaranje ponuda obavlja Komisija iz članka 6. ove Odluke, najkasnije osam (8) dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se:

1. da lije natječaj propisano objavljen,
2. broj prispjelih ponuda,
3. da li su ponude predane u roku.

Zakašnjele i nepotpune ponude ne uzimaju se u razmatranje.

Članak 11.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju podaci o svim pristiglim ponudama (ponuđač, namjena, prilozi i visina ponuđene zakupnine).

Na temelju pristiglih ponuda Komisija iz članka 6. ove Odluke utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Članak 12.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik, sukladno Zakonu.

U slučaju da dva ili više ponuđača ispunjavaju uvjete natječaja i ponude jednak iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je pristigla ranije odnosno koja je prije zaprimljena.

Načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 13.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima u roku od osam (8) dana od dana donošenja Odluke.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude navodi se i iznos zakupnine koju je najpovoljniji ponuditelj ponudio.

Članak 14.

Ponuđači koji ostvaruju prava iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koji su sudjelovali i udovoljili uvjetima natječaja, dužni su se, u roku od osam (8) dana od dana primitka obavijesti o izboru 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 Općine. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Općini.

Potpis na izjavi mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

Ukoliko se ponuditelj ne izjasni u roku iz stavka 1. ovog članka smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Članak 15.

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnije ponude iz članka 12. i izjašnjenja osoba iz članka 14. ove Odluke, načelnik donosi odluku o tome s kojim ponuđačem će se zaključiti ugovor o zakupu.

Članak 16.

Garantni polog koji je uplatio ponuditelj izabran za zaključenje ugovora, a odlučio se za mjesečno plaćanje zakupnine, uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim učesnicima se garantni polog, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru ponuđača s kojim će se zaključiti ugovor o zakupu.

Ukoliko ponuditelj iz prethodnog stavka odustane od zaključenja ugovora ili ne dostavi sredstvo osiguranja u propisanom roku, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Članak 17.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor zbog izostanka odaziva ponuđača ili njihovog neispunjenja uvjeta iz natječaja, zatim u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača od zaključenja ugovora o zakupu kao i u slučaju iz članka 12., stavak 3., ove Odluke.

III. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 18.

Na temelju odluke iz članka 15. zaključuje se ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se u pismenom obliku, a potpisuje ga u ime Općine načelnik ili osoba koju on za to ovlasti.

Članak 19.

Ugovor o zakupu zaključuje se na neodređeno ili određeno vrijeme.

Ugovor o zakupu na određeno može se produžiti maksimalno na rok od 5 godina.

Članak 20.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. podatke o poslovnom prostoru s naznakom površine,
4. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
5. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru,
6. vrijeme početka obavljanja djelatnosti, odnosno početka korištenja garaže,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja,
9. iznos zakupnine, način i rok plaćanja, te instrumente osiguranja plaćanja i uvjete njihovog korištenja,
10. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge obveze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,
11. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
12. odredbu da zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju, te da ga je dužan urediti u ugovorenom roku prema uvjetima iz natječaja,
13. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom bez suglasnosti zakupodavca,

14. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pri-stanak povećanja i usklađenja zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa,

15. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinaku poslov-nog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupo-davca,

16. odredbe o prestanku ugovora,

17. odredbu da se ugovor o zakupu zaključuje kao ovr-šna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu,

18. odredbu da zakupnik snosi troškove solemnizacije ugovora i ishodenja instrumenata osiguranja plaćanja,

19. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji prostora koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora,

20. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovor-nih strana.

Članak 21.

Zakupnik je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od osam (8) dana od dana kada je pismeno pozvan na zaklju-čenje ugovora.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od zaključenja ugovora.

Smatra se također da je ponuditelj odustao od zakluče-nja ugovora o zakupu ukoliko do vremena za potpis ugo-vora ne pruži sredstva osiguranja na koja se obvezao svo-jom ponudom.

IV. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 22.

Namjenu poslovnog prostora određuje Općinsko vijeće Općine Čavle na prijedlog načelnika, u skladu s prostor-nom dokumentacijom, odnosno na način da osigura valori-zaciju svakog pojedinog prostora te da oni budu u funkciji obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Iznimno, u posebno opravdanim slučajevima, a radi pra-vodobnog stavljanja u funkciju poslovnih prostora, načel-nik može dopuniti namjenu poslovnog prostora kada u provedbenom natječajnom postupku nije iskazan interes za isti.

Članak 23.

Općinsko vijeće Općine Čavle, na prijedlog načelnika, može odobriti postojećem zakupniku promjenu ili prošire-nje namjene poslovnog prostora, pod sljedećim uvjetima:

1. daje zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu dje-latnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja se utvrđuje kao početna zakupnina za novu djelatnost, uvećana za 30% s tim da visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

Članak 24.

Načelnik može, na zahtjev zakupnika, odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora, ukoliko je to u funkciji odredbe članka 22, stavak 1., ove Odluke.

V. VISINA ZAKUPNINE

Članak 25.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog pro-stora,

- vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom pro-storu, izraženoj u koeficijentima.

Članak 26.

Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor.

U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obra-čunava 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 27.

Visinu početne mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju posebnom odlukom utvrđuje Općinski načelnik.

Broj bodova čini umnožak površine poslovnog prostora i koeficijent vrste djelatnosti.

Članak 28.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

GRUPA I: - banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, kavane, proizvo-dnja i prodaja predmeta od zlata i filigran, restorani, zdrav-ljaci i drugi ugostiteljski objekti za prehranu, pošta, teleko-munikacije, ljekarne, javnobilježnički i odvjetnički uredi,- kockanje, klađenje i igre na sreću, telekomunikacije

Koeficijent: 6,0

GRUPA II: - trgovina, butiquei, suveniri, antikvarijati, kancelarijski prostori, računalno programiranje i savjetova-nje, turističke i putne agencije, djelatnost pružanja smje-štaja te pripreme i usluživanja pića videoteke,

Koeficijent: 4,5

GRUPA III: - građevinarstvo, skladišni prostori, obrt-ničke i osobne usluge, prerađivačka industrija, proizvodne djelatnosti, trgovina i proizvodnja prehrambenih proiz-voda, djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, ako te obavljaju neprofitne ustanove kancelarijski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruže-nja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite, umjetnički ate-ljei

Koeficijent: 2,0

Članak 29.

Općinsko načelnik može sniziti cijenu za najam poslo-vnog prostora, sukladno članku 28. ove Odluke, do 50%, ukoliko se obavlja djelatnost u prostorima i na način od interesa za Općinu Čavle.

Članak 30.

Sredstva zakupnine sredstva su Proračuna Općine Čavle.

Članak 31.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakup-ninu najkasnije do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 32.

Ugovorena zakupnina usklađuje se sa promjenama tečaja EUR-a, bez izmjene ugovora o zakupu, kada nastupe promjene tečaja za više od 5% u odnosu na tečaj koji je bio u vrijeme zaključenja ugovora.

Odnos kune prema EUR utvrđuje se prema srednjem tečaju HNB.

Promjena visine zakupnine obračunava se i fakturira zakupniku od prvog dana narednog mjeseca od mjeseca u kojem je došlo do promjene odnosa tečaja.

VI. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 33.

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

Zakupnik smije za trajanje zakupa prestati s korištenjem poslovnog prostora sukladno zakonskim mogućnostima.

Članak 34.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

Članak 35.

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 načelnik za zgrade koje su u vlasništvu Općine u cijelosti.

Članak 36.

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

Ugovorom iz stavka 1. 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 načelnik otkáže 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 otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u nužne radove ako je preuzeo poslovi prostor koji ne udovoljava uvjetima iz Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine ili za vrijeme trajanja ugovora o zakupu nastane potreba za nužnim radovima, kroz umanjeње najviše do 50% mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i opseg nužnih radova i vrijeme izvođenja radova prethodno utvrđeni ugovorom te da je zapisnikom o izvršenim radovima konstatirano da su radovi stvarno izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obvezu dostave izvornih računa i dokaza o plaćanju istih.

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

Članak 37.

Načelnik može, na zahtjev zainteresirane fizičke ili pravne osobe, odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, usvojenicima i pastorcima zakupnika

- ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za ugovorenu djelatnost, a kod ugovora o zakupu garaža da naslijede osobno vozilo zakupnika ili imaju vlastito osobno vozilo, te da u roku od 30 dana od dana smrti zakupnika javnobilježničkom izjavom utvrde između sebe osobu koja će stupiti u prava i obveze zakupnika,

2. pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda),

3. pravnoj osobi koju je osnovao dosadašnji zakupnik nad kojim je otvoren stečajni postupak,

4. pravnoj osobi koja ima zaključen ugovor o podzakupu s dosadašnjim zakupnikom nad kojim je otvoren stečajni postupak.

Zahtjev iz stavka 1., točka 1., ovog članka podnosi se u roku od 30 dana, a u odnosu na točke 2., 3. i 4., istog, od dana nastanka okolnosti zbog kojih se zahtjev podnosi.

U slučaju propuštanja roka iz prethodnog stavka ugovor o zakupu prestaje po sili Zakona.

Članak 38.

Načelnik može, na zahtjev zakupnika, odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u sljedećim slučajevima:

1. dio prostora u poslovnim prostorima u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti,

2. pravnoj osobi u kojoj zakupnik - pravna ili fizička osoba ima poslovni udio u visini od najmanje 50% temeljnog uloga u društvu s ograničenom odgovornošću odnosno najmanje 50% uloga u temeljnom kapitalu u dioničkom društvu,

3. pravnoj osobi koju je osnovao dosadašnji zakupnik nad kojim je otvoren stečajni postupak,

4. pravnoj osobi po odabiru dosadašnjeg zakupnika nad kojim je otvoren stečajni postupak.

Članak 39.

Uz uvjete utvrđene u člancima 37, točke 1. i 2. te 38, točke 1. i 2., ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i sljedeće uvjete:

- u pogledu obavljanja djelatnosti ukoliko je to potrebno prema zakonskim propisima,

- podmirenje dužne zakupnine, kamata i ostalih troškova za poslovni prostor.

Uz uvjete utvrđene u člancima 37., točke 3. i 4. te 38., točke 3. i 4., ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i sljedeće uvjete:

- preuzeti sve zaposlenike zakupnika,

- podmiriti Općini sva dospjela potraživanja nastala nakon otvaranja stečajnog postupka do stupanja u prava i obveze zakupnika,

- nastaviti obavljati ugovorenu djelatnost,

- dostaviti dokaz o registraciji trgovačkog društva.

VII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 40.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom ugovorenog roka.

Članak 41.

Ugovor o zakupu zaključen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom, u kom slučaju prestaje istekom otkaznog roka, a daje se na način propisan Zakonom.

U slučaju iz prethodnog stavka otkazni rok iznosi trideset (30) dana.

Članak 42.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svakom slučaju kada se ne poštuju odredbe propisane Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom, a na način propisan Zakonom i ovom Odlukom.

Članak 43.

Ugovor o zakupu prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim u slučaju iz članka 37. ove Odluke.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni temeljem Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/08, 39/09 i 6/10), ostaju na snazi do isteka vremena

na koje su sklopljeni odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Članak 45.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/08, 39/09 i 6/10).

Članak 46.

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

Klasa: 021-05/12-01/06

Ur. broj: 2170-03-12-01-3

Čavle, 28. lipnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Josip Čargonja, v.r.