

Na temelju članka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11), čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pročišćeni tekst zakona (NN 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), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, pročišćeni tekst Zakona (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), te članka 32. Statuta Općine Sveti Martin na Muri („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 07/13-pročišćeni tekst) Općinsko vijeće na 9. sjednici održanoj dana 05.06.2014. godine donijelo je

## **O D L U K U**

### **o davanju u zakup poslovnog prostora**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveti Martin na Muri, te međusobna prava i obaveze zakupodavca i zakupnika.

#### **Članak 2.**

Poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke smatra se “Centar za posjetitelje Sveti Martin na Muri”, u naselju Žabnik, na k.č. 6098/4 k.o. Sveti Martin na Muri na desnoj obali rijeke Mure.

Poslovnim prostorom smatra se i otvoreni prostor koji se nalazi u sklopu poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj zgradi namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti koje u pravilu čine građevinsku cjelinu i imaju zasebni glavni ulaz.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti.

#### **Članak 3.**

U upravljanju poslovnim prostorom sukladno odredbama ove Odluke odlučuje Načelnik Općine Sveti Martin na Muri (u daljnjem tekstu: načelnik) i to:

- odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
- odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
- raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
- odobrava uređenje poslovnog prostora,
- odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
- odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu, sukladno zakonskim odredbama i ove Odluke,
- odlučuje i o drugim pitanjima u svezi i zakupa poslovnog prostora.

#### **Članak 4.**

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, a objavljuje se na web stranicama Općine Sveti Martin na Muri, na oglasnoj ploči Općine Sveti Martin na Muri, u lokalnom ili regionalnom listu i na poslovnom prostoru koji se daje u zakup.

Postupak natječaja provodi i Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi općinski načelnik uz suglasnost Općinskog vijeća.

Natječaj se provodi se prikupljanjem pismenih ponuda.

Uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora utvrđuju se Odlukom o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora koju donosi Općinsko vijeće Općine Sveti Martin na Muri.

#### **Članak 5.**

Otvaranje i razmatranje pristiglih ponuda provodi općinski načelnik.

Razmatrati će se samo ponude koje udovoljavaju uvjetima natječaja.

Ako se na natječaj dostavi samo jedna ponuda koja se ocjeni kao valjana i pravovremena ona se utvrđuje kao najpovoljnija.

#### **Članak 6.**

U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora poslovni prostor će se ponuditi slijedećem ponuditelju s najpovoljnijom ponudom, a u slučaju jednog ponuditelja raspisat će se novi natječaj.

#### **Članak 7.**

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu koji se sklapa u pismenom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor mora sadržavati:

- naznaku ugovornih strana,
- podatke o poslovnom prostoru,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- iznos zakupnine i rokove plaćanja,
- pretpostavke i način izmjene zakupnine,
- odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

#### **Članak 8.**

Zakupnik ne smije bez suglasnosti Općine Sveti Martin na Muri činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

#### **Članak 9.**

Zakupnik je dužan općini Sveti Martin na Muri platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine i u roku koji će stranke dogovoriti ugovorom.

#### **Članak 10.**

Troškove tekućeg održavanja snosi zakupnik.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama

i sl., osim ako se ugovorom ne odrede drugačiji uvjeti.

Ukoliko zakupnik sam prouzroči oštećenje poslovnog prostora dužan je troškove popravka snositi sam.

#### **Članak 11.**

Poslovni prostor kojeg koristi zakupnik ne smije dati u podzakup.

#### **Članak 12.**

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

Općina Sveti Martin na Muri može otkazati ugovor o zakupu u svako doba ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene općine koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez nužne pažnje,
- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene od strane Općine.

#### **Članak 13.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora svaka ugovorna strana može u svako doba otkazati, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom.

#### **Članak 14.**

Na prava i obveze stranaka koje nisu posebno regulirane ovom Odlukom shodno se primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11).

#### **Članak 15.**

U slučaju privremenog korištenja poslovnog prostora prije raspisivanja javnog natječaja sklapa se Ugovor o privremenom korištenju.

#### **Članak 16.**

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Međimurske županije", a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Klasa: 372-03/14-01/40

Ur.broj: 2109-17/14-01/01

Sveti Martin na Muri, 05.06.2014.

Predsjednik općinskog vijeća  
Dražen CRNČEC