



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Klasa: 372-01/19-01/12
Urbroj: 2155/01-02-19-1
Omiš, 15. ožujka 2019.

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 8/18), Gradonačelnik Grada Omiša donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se *Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora i* dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša.
Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog zaključka.
2. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se Zora Lelas-Ković, dipl.oec.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec., v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora¹ stupio je na snagu u 22.12.2018. godine te navedenim izmjenama zakonodavac u bitnom dijelu želi postići potpunu kontrolu zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Osnovne promjene odnose se na slučajeve raspolaganja poslovnim prostorom bez javnog natječaja, odobravanje podzakupa i prodaju poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu Zakona uskladiti odredbe svojih općih akata s odredbama Zakona i to do 22.ožujka 2019. godine.

Prijedlogom Nacrta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke ista se usklađuje s izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

¹ „Narodne Novine“ br.125/11, 64/15, 112/18, dalje u tekstu Zakon o zakupu.

Na temelju članka 42. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („NN“ broj 125,11, 64/15 i 112/18) i članka 30. Statuta Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Omiša, na _____ sjednici održanoj _____2019.godine , donijelo je

**ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI
ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTOR**

Članak 1.

U Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Grada Omiša“, broj: 1/12, 8/17) članak 3. st. 1. mijenja se i glasi:

“Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja. Obavijest o javnom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku, a istodobno tekst natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči I web stranici Grada Omiša.”

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

“Iznimno od odredbe članka 3. stavka 1. ove Odluke, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kad ga Grad Omiš sklapa s Republikom Hrvatskom, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili pravnim osobama u njihovom vlasništvu, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne smopurave gdje se nekretnina nalazi.”

Članak 3.

Članak 5. mijenja se i glasi:

“ Iznimno od odredbe članka 3. stavka 1. ove Odluke, Grad Omiš kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po Odluci Grada Omiša za djelatnost koju zakupnik obavlja, isključivo zakupniku koji s Gradom Omišem 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.

Najveća cijena zakupnine po odluci Grada Omiša je najveći iznos zakupnine izražen u iznosu zakupnine u kn po m² iz ugovora o zakupu sklopljenih za poslovne prostore koji se nalaze u istoj zoni, bez obzira na djelatnost. Pod zonama se podrazumijevaju zone iz važeće Odluke o komunalnoj nakandi Grada Omiša.

Zakupnik iz stavka 1. ovoga članka dužan je pisani zahtjev podnijeti Gradu Omišu, najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad Omiš 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 Grad Omiš 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 1. 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 Grad Omiš će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.”

Članak 4.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„Zakup se daje na određeno vrijeme.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, niti mu je dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Omiša dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu Grada Omiša suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.”

Članak 5.

U članku 12. iza Stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“Zakupnik je u obvezi plaćati PDV na ugovorenu zakupninu, osim ako je zakupnik vlasnik obrta koji nije u sustavu PDV-a.”

Članak 6.

Članak 15. stavak 1. al. 1., 2. i 7. mijenjaju se i glase:

„Ugovor sadrži:

al.1. - ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni i identifikacijski broj ugovornih strana,

al.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 koji se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora

al.7. - iznos mjesečne zakupnine.“

U čl.15.stavak 1. al.8. se briše.

Članak 7.

U članku 17. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:
„Trošak solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.“

Članak 8.

Ova Odluka o izmjenama i dopuna stupa na snagu osmog dana od dana objave u
“Službenom glasniku Grada Omiša”.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa:372-01/19-01/12
Urbroj: 2155/01-01-19-2
Omiš,

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Zvonko Močić, dr. med.