



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALI BUKOVEC
Općinsko vijeće**

Na temelju članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11 i 64/15) i članka 31. Statuta Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/13) Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec na 18. sjednici u mandatnom razdoblju 2013.-2017., održanoj 24. srpnja 2015. godine donosi

O D L U K U

**o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu
Općine Mali Bukovec**

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti za provedbu postupka javnog natječaja te zaključenja ugovora za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mali Bukovec (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 odnosno pravnom osobom čiji je Općina osnivač ili nositelj osnivačkih prava, 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 8 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 Općinski 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 Općinskom 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, Općinski načelnik u ime Općine Mali Bukovec, 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
- 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 troškovima tekućeg i investicijskog održavanja poslovnog prostora i sudjelovanja u istima.

Članak 11.

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

Članak 12.

Općina, kao zakupodavac, jedan primjerak sklopljenog ugovora o zakupu obvezno dostavlja poreznoj upravi.

Članak 13.

Općina ne može sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s fizičkom ili pravnom osobom koja prema Općini 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.

VI. ZAKUPNINA

Članak 15.

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

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

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 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

KLASA: 372-03/15-01/03

UR BROJ: 2186/020-01-15-1

Mali Bukovec, 24. srpnja 2015. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Zlatko Golec

