



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA



OPĆINA OPRTALJ
COMUNE DI PORTOLE

Općinsko vijeće – Il Consiglio comunale

KLASA: 372-05/25-01/08

URBROJ.: 2163-29-25-1

Oprtalj/Portole, 12.12.2025.

Na temelju odredaba članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i članka 18. Statuta Općine Oprtalj – Portole ("Službene novine Općine Oprtalj – Portole", broj 2/21), Općinsko vijeće Općine Oprtalj – Portole na sjednici održanoj 12.12.2025. godine donosi

ODLUKU O DAVANJU U ZAKUP I KUPOPRODAJI POSLOVNIH PROSTORA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Općine Oprtalj te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

Ovom Odlukom uređuje se i prodaja poslovnoga prostora koji je u vlasništvu Općine Oprtalj sadašnjem zakupniku.

Pod kupoprodajom poslovnog prostora iz članka 1. stavka 2. ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na postupke davanja u zakup poslovnih prostora pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Oprtalj.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajmova, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od trideset (30) dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest (6) mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Zakon) smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

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.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Članak 3.

Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnoga prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Članak 4.

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

Stručne i administrativne poslove u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine za Općinskog načelnika i Povjerenstvo za otvaranje ponuda obavlja pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela.

Poslove u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu pravnih osoba kojih je vlasnik ili pretežiti vlasnik Općina Oprtalj - Portole obavljaju nadležna tijela tih pravnih osoba utvrđena njihovim aktima uz odgovarajuću primjenu odredaba ove Odluke te sukladno Zakonu.

Članak 5.

U upravljanju poslovnim prostorima Općinski načelnik:

1. donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja,
2. imenuje povjerenstvo za otvaranje ponuda,
3. donosi odluku o odabiru najpovoljnije ponude,
4. donosi odluku o poništenju javnog natječaja,
5. daje suglasnost za davanje poslovnoga prostora u podzakup,
6. odlučuje o prestanku zakupa poslovnoga prostora,
7. odlučuje o sklapanju novog ugovora o zakupu s dosadašnjim zakupnikom poslovnoga prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno Zakonu i ovoj Odluci,
8. donosi plan održavanja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih prostora, odobrava adaptaciju i rekonstrukciju poslovnih prostora, te odlučuje o ulaganju sredstava u iste,
9. obavlja i druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 6.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Oprtalj te pravnih osoba u njihovu isključivom ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup javnim natječajem, koji se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Postupak natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi općinski načelnik odnosno od njih ovlašteno tijelo, a za poslovne prostore u vlasništvu pravne osobe u isključivom ili pretežitom vlasništvu Općine Oprtalj nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona i ove Odluke te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske,

pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima jedinice lokalne samouprave prema mjestu gdje se nekretnina nalazi i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina Oprtalj ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina Oprtalj kao zakupodavac može zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru o zakupu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina Oprtalj ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina Oprtalj, kao zakupodavac, može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Općine Oprtalj s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Ako zakupnik iz stavaka 6. i 7. ovoga članka, u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavaka 6. i 7. ovoga članka, ne Općini Oprtalj pisani prihvati ponude i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv zakupnika iz stavaka 6. i 7. ovoga članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora iz stavaka 6. i 7. ovoga članka Općina Oprtalj izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz stavka 9. ovoga članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.

Odredbe stavaka 6. i 7. ovoga članka ne primjenjuju se na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbama ovoga članka ništetan je.

Odredbe ovoga članka odnose se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Općina Oprtalj ima pravo raspolaganja ili korištenja.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na poslovne prostore u vlasništvu pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Općine Oprtalj.

Članak 7.

Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina Oprtalj ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina Oprtalj može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina neposrednom posjedniku poslovnoga prostora koji je, u trenutku kada je Općina Oprtalj pravomoćnim rješenjem ili drugim pravnim aktom utvrđena vlasnicom poslovnoga prostora, taj poslovni prostor koristio za obavljanje dopuštene djelatnosti i koji taj prostor koristi na temelju valjane pravne osnove odnosno ugovora o zakupu sklopljenog s prijašnjim vlasnikom ili zakupodavcem ili na temelju pravne osnove koja je otpala.

Neposrednom posjedniku iz stavka 1. ovoga članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu ako podmiri sve dospelje obveze prema Općini Oprtalj, kao vlasnici prostora, kao i sve režijske i druge dospelje obveze s osnova korištenja poslovnoga prostora, počevši od dana utvrđenja prava vlasništva u korist Općine Oprtalj.

Ako se protiv neposrednog posjednika iz stavka 1. ovoga članka vodi postupak radi naplate dugovanja s osnova neplaćene naknade za korištenje poslovnoga prostora ili radi iseljenja iz poslovnoga prostora, ponudit će mu se sklapanje ugovora o zakupu ako sklopi sudsku ili izvansudsku nagodbu, ako jednokratno plati sva dugovanja dospelja do dana sklapanja ugovora o zakupu ili s Općinom Oprtalj sklopi sporazum o obročnoj otplati cjelokupnog dugovanja dospelog do dana sklapanja ugovora o zakupu, i to na rok do najviše jednu godinu, te će se po sklapanju ugovora o zakupu povući tužba pod uvjetom da neposredni posjednik podmiri sve troškove postupka.

Neposrednom posjedniku iz stavaka 1. i 3. ovoga članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu s iznosom mjesečne zakupnine određenim prema kriterijima Općine Oprtalj s obzirom na djelatnost koju neposredni posjednik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju je neposredni posjednik plaćao na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu ili druge pravne osnove, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti prema navedenoj pravnoj osnovi.

Naknada za korištenje iz stavka 2. ovoga članka odredit će se na način određen stavkom 4. ovoga članka.

Ako neposredni posjednik iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi pisani prihvrat ponude Općini Oprtalj i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv neposrednog posjednika pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Članak 8.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju do 5 godina.

Iznimno, ukoliko je u poslovnom prostoru, odnosno građevini u kojoj se isti nalazi, potrebno izvršiti značajnije radove da bi se priveo namjeni, poslovni prostor može se dati u zakup na vrijeme do 10 godina.

Članak 9.

Natječaj raspisuje Općinski načelnik.

Natječaj se objavljuje na web stranici Općine i oglasnoj ploči Općine, a obavijest o javnom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku.

Natječaj mora sadržavati:

1. podatke o poslovnom prostoru koji se daje u zakup,
2. početni iznos mjesečne zakupnine,

3. naznaku o obračunu poreza na dodanu vrijednost (PDV-a) prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost,
4. djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati,
5. vrijeme trajanja zakupa,
6. odredbu o obvezi uplate jamčevine za sudjelovanje u natječaju u visini jedne početne mjesečne zakupnine s naznakom da izabrani najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine u slučaju da odustane od svoje ponude odnosno od sklapanja ugovora,
7. rok za podnošenje pisanih ponuda,
8. naziv i adresu tijela kojem se ponuda dostavlja,
9. pravo sudjelovanja na natječaju,
10. dan, vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
11. odredbu o vremenu uvida u poslovni prostor,
12. rok i način plaćanja zakupnine,
13. odredbu o najpovoljnijoj ponudi,
14. dokaz kojim osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, koje imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja, dokazuju svoj status,
15. odredbu o nemogućnosti sudjelovanja natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi ima dug prema Općini i trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu Općine,
16. odredbu da zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju,
17. odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna javnobilježnička isprava,
18. odredbu o načinu i roku dostave odluke o odabiru najpovoljnije ponude svim natjecateljima,
19. odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
20. odredbu da je zakupnik dužan prihvatiti povećanje zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa uslijed povećanja početne zakupnine određene ovom Odlukom,
21. odredbu da Općinski načelnik može poništiti natječaj,
22. druge posebne uvjete za sudjelovanje u natječaju.

Članak 10.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje određene djelatnosti.

Članak 11.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- ime, prezime i prebivalište, zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuđač daje suglasnost na obradu i objavljivanje podataka (za fizičke osobe) odnosno naziv i adresu sjedišta (za pravne osobe), OIB, broj tekućeg ili žiro-računa u slučaju povrata jamčevine,
- redni broj poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (ako se natječaj raspisuje za više poslovnih prostora),
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge natjecatelje,
- opis djelatnosti koju će natjecatelj obavljati u poslovnom prostoru.

Uz pisanu ponudu svaki natjecatelj mora dostaviti sljedeće isprave i dokaze:

- presliku važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe) odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje (za pravne osobe),

- ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački), strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar ili odgovarajuću potvrdu,
- dokaz o podmiranju svih dospjelih obveza prema Općini,
- dokaz o uplati propisane jamčevine,
- potvrdu porezne uprave o stanju poreznog duga i uplaćenim doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 dana od dana objavljivanja natječaja,

Članak 12.

Ponuda se podnosi do određenog roka utvrđenog u tekstu objavljenog natječaja, koji može biti najmanje 8, a najviše 15 dana od dana objave natječaja, u zatvorenoj omotnici, na adresu: OPĆINA OPRTALJ, Matka Laginje 21, 52428 Oprtalj, s naznakom „Ponuda na natječaj za zakup poslovnog prostora – ne otvaraj“.

Članak 13.

Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za otvaranje ponuda (u nastavku: Povjerenstvo), koje imenuje Općinski načelnik. Povjerenstvo ima tri člana.

Ponude se otvaraju u vrijeme i na mjestu koje je određeno natječajem.

Natjecatelji koji su podnijeli zatvorene ponude, odnosno od njih ovlašteni predstavnici, imaju pravo biti nazočni prilikom otvaranja ponuda.

Prije početka otvaranja ponuda Povjerenstvo utvrđuje broj pristiglih ponuda, te da li su ponude predane u roku.

Za provođenje postupka natječaja prikupljanjem zatvorenih ponuda dovoljna je jedna ponuda.

Prilikom otvaranja ponuda Povjerenstvo utvrđuje potpunost svake ponude i iznos ponuđene zakupnine.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune i nepravodobne ponude.

Članak 14.

Kad se poslovni prostor daje u zakup putem natječaja prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora namijenjenog za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i to slijedećim redoslijedom:

- 1) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- 2) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata,
- 3) dragovoljci iz Domovinskog rata,
- 4) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske,
- 5) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva,
- 6) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- 7) osobe iz točaka 1) do 4) i 6) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su uz ponudu priložiti pravovaljanu dokumentaciju kojom dokazuju odgovarajući status za ostvarivanje prava prednosti pri zakupu poslovnog prostora.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem uvjeta iz ovog članka ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Članak 15.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje u smislu članka 13. ove Odluke imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda Povjerenstvo im mora omogućiti da na zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvat najpovoljnije ponude.

U slučaju da se osobe iz prethodnog stavka ne mogu ili ne žele odmah na zapisnik izjasniti o korištenju svoga prava ili da neki od natjecatelja s prvenstvenim pravom nije nazočan, bit će im pismenim putem omogućeno da se izjasne o korištenju svog prava u roku od 3 dana, računajući od dana primitka pismene obavijesti.

Ukoliko se natjecatelji ne izjasne u roku iz prethodnog stavka ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Članak 16.

U slučaju da na natječaju za jedan poslovni prostor pristigne više ponuda s istim uvjetima te da među natjecateljima nema onih s prvenstvenim pravom, prednost se utvrđuje sljedećim redoslijedom:

1. natjecatelj koji zapošljava veći broj radnika,
2. natjecatelj koji ulaže veća financijska sredstva,
3. natjecatelj koji je početnik (obavlja djelatnost za koju je registriran manje od godinu dana).

Članak 17.

Na javnom otvaranju ponuda Povjerenstvo vodi zapisnik kojeg potpisuju nazočni članovi, te istog zajedno s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja dostavljaju Općinskom načelniku.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Pravo na zasnivanje zakupa temeljem najpovoljnije ponude u smislu stavka 2. ovog članka ograničava se prvenstvenim pravom na sklapanje ugovora o zakupu osoba iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji odnosno članka 13. ove Odluke.

Članak 18.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik, a ista se dostavlja svim natjecateljima u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.

Natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene vratit će se jamčevina u roku od 30 dana od dana dostave Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja zadržava se i uračunava u zakupninu.

Članak 19.

Ukoliko nema nijedne prihvatljive ponude ili ako postanu poznate okolnosti koje bi, da su bile poznate prije objavljivanja natječaja, dovele do neobjavljivanja istog ili do sadržajno bitno drugačijeg natječaja, natječaj će se poništiti.

Odluku o poništenju natječaja donosi Općinski načelnik, a ista se dostavlja svim natjecateljima u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke.

Članak 20.

Na temelju Odluke o najpovoljnijoj ponudi Općina kao zakupodavac zaključuje sa zakupnikom ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine (u daljnjem tekstu: ugovor o zakupu) koji u ime Općine potpisuje Općinski načelnik.

Članak 21.

Ugovor o zakupu osobito sadrži:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
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 kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,
5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos mjesečne zakupnine,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine,
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

Članak 22.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku koji utvrdi Općinski načelnik u odluci o najpovoljnijoj ponudi preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se ugovor sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 23.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora zakupniku ugovorne strane sastavljaju zapisnik s podacima o stanju u kojem se poslovni prostor i uređaji nalaze i u kojem ga je zakupnik dužan vratiti zakupodavcu u slučaju prestanka ugovora o zakupu kojom se prilikom također sastavlja zapisnik.

Zapisnik potpisuje pročelnik Jedinственог управног одјела.

Potpisom ugovora o zakupu zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju odnosno u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti utvrđene ugovorom.

III. POČETNA ZAKUPNINA

Članak 24.

Zakupnik je za korištenje poslovnog prostora obvezan plaćati ugovorenu zakupninu.

Zakupnik plaća zakupninu po ispostavljenom računu Jedinственог управног одјела na IBAN Općine Oprtalj - Portole, s rokom dospijeca od 8 dana.

Početni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora određuje se u neto iznosu.

Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovne prostore iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se po vrsti djelatnosti i po četvornom metru korisne površine.

DJELATNOST	EUR/m2
Trgovina na veliko i malo	3,00
Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane, ugostiteljstvo	3,00
Administrativne i uslužne djelatnosti, servisi, zanatstvo	3,00
Financijske djelatnosti, banke i djelatnosti osiguranja	3,00
Izložbene galerije	3,00
Političke stranke i udruge građana	2,00
Rekreacija (rad sportskih objekata, fitnes centri i ostale sportske djelatnosti)	2,00
Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	1,00
Kulturne djelatnosti	1,00
Poljoprivredna djelatnost, skladišni prostori u kojima se ne obavlja djelatnost	1,00
Garaže i garažna mjesta	1,00

Članak 25.

Korisna površina poslovnoga prostora je površina koja se dobije izmjerom površina između zidova prostorija uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarne prostorije, površinu izloga i galerije.

Članak 26.

Općinski načelnik može prilikom utvrđivanja visine mjesečne zakupnine koja će se objaviti u natječaju za dodjelu u zakup poslovnih prostora, odrediti mjesečnu zakupninu u višem iznosu od početne mjesečne zakupnine iz članka 24. stavak 4. ove Odluke, vodeći računa o tržišnom interesu za pojedini poslovni prostor.

IV. SMANJENJE I OSLOBADANJE OD PLAĆANJA ZAKUPNINE

Članak 27.

Za poslovni prostor koji se nakon natječaja ne izda u zakup kod ponovljenog natječaja Općinski načelnik može odrediti zakupninu i u nižem iznosu od zakupnine određene prethodnim natječajem, ali ne manjem od 50% iznosa zakupnine određene prvim natječajem.

Članak 28.

Zakupcima kojima je osnivač Općina, državnim i međunarodnim humanitarnim udrugama, ustanovama koje skrbe o odgoju i zaštiti djece, mladeži, invalida i starijih osoba, korisnicima Općinskog proračuna i udrugama građana (neprofitne organizacije) Općinski načelnik može odobriti smanjenje zakupnine ili ih osloboditi plaćanja zakupnine u cijelosti.

V. ODRŽAVANJE, ADAPTACIJA, REKONSTRUKCIJA I PODZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Članak 29.

Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga u stanju koje je utvrđeno zapisnikom o primopredaji iz članka 23. ove Odluke, pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 30.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora (čišćenje, sobo-slikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl.).

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 31.

Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok.

Ako zakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti, zakupnik ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti popravke ili raskinuti ugovor o zakupu.

Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nema pravo na naknadu za izvršene radove i odgovara zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

Članak 32.

Za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnoga prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti.

Ako je zakupnik zbog radova na javnim površinama djelomično ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti, za vrijeme trajanja tih radova zakupnik je dužan plaćati zakupninu umanjenu za 30 %.

Članak 33.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima bitno mijenja konstrukciju, raspored, površinu, namjenu ili vanjski izgled poslovnoga prostora.

Članak 34.

Zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u konstrukcijsku sanaciju poslovnog prostora koja obuhvaća obnovu temelja, nosivih izvanjskih i unutarnjih zidova, međukatnih konstrukcija, unutarnjih i izvanjskih stubišta, dovod struje i vode do jednog izvoda (glavne table i/ili vodomjera), hidro-izolaciju podova prizemlja, popravak odnosno ugradbu novih vanjskih prozora i vrata, popravak pročelja i pokrova, te priključak na sustav odvodnje.

Za uređenje i privođenje namjeni poslovnih prostora koji se daju u zakup u stanju izvedenih grubih građevinskih radova priznaju se i drugi radovi koji su nužni za potpuno uređenje prostora.

Članak 35.

Zakupnik je dužan prije početka preuređenja ili rekonstrukcije poslovnog prostora pribaviti pismenu suglasnost zakupodavca.

Uz zahtjev za davanje suglasnosti zakupnik je obavezan priložiti:

1. arhitektonsko ili idejno rješenje prostora s troškovnikom i opisom radova koje je izradila ovlaštena fizička ili pravna osoba,
2. posebne uvjete građenja iz oblasti zaštite spomenika kulture (za poslovne prostore koji imaju svojstvo spomenika kulturne baštine), koje je izradilo ovlašteno tijelo,
3. dokumentacija o usklađenosti zahvata sa Zakonom o gradnji i Prostorno planskoj dokumentaciji Općine.

Iznos jediničnih cijena odobrava pročelnik Jedininstvenog upravnog odjela.

Članak 36.

Zakupodavac i zakupnik utvrđuju dodatkom ugovora o zakupu potrebu i način sudjelovanja u izdacima preuređenja ili rekonstrukcije poslovnog prostora.

Dodatak ugovora iz prethodnog stavka u ime zakupodavca potpisuje Općinski načelnik. U skladu sa zaključenim dodatkom ugovora iz stavka 1. ovog članka zakupnik je obavezan izvesti naznačene radove, koje će tijekom izvedbe pročelnik Jedininstvenog upravnog odjela stručno nadzirati i obračunati konačne izdatke na temelju stvarno izvedenih količina i odobrenih jediničnih cijena.

Konačno obračunati izdaci iz prethodnog stavka čine iznos kojim će zakupodavac sudjelovati u ukupnim izdacima preuređenja ili rekonstrukcije poslovnog prostora odnosno iznos s kojim će zakupnik ostvariti pravo povrata sredstava.

Članak 37.

Odobreni iznos sredstava vraća se zakupniku na način da se ista prebijaju s dijelom iznosa mjesečne zakupnine u visini 50% ugovorene mjesečne zakupnine do isplate odobrenog iznosa.

Iznimno, ako je odobreni iznos s osnova ulaganja u iznosu koji se neće moći prebiti na način iz prethodnog stavka za vrijeme trajanja ugovorenog zakupa, Općinski načelnik može odrediti i veći iznos od 50 % iznosa mjesečne zakupnine za prebijanje.

Članak 38.

Pravo na naknadu uložениh sredstava u adaptaciju i rekonstrukciju, odnosno privođenje namjeni poslovnog prostora, nema zakupnik koji nije dobio odgovarajuću suglasnost zakupodavca.

Članak 39.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup, osim ako nije drukčije ugovoreno.

Poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Oprtalj nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakup.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako se radi o kampovima, hotelima ili drugim objektima za smještaj turista u vlasništvu Općine Oprtalj, dio nekretnine može se dati u podzakup, osim ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.

Na ugovor o podzakupu poslovnoga prostora na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona koje se odnose na zakup poslovnoga prostora.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Oprtalj protivno odredbama Zakona i ove Odluke, dao u podzakup odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu Općine Oprtalj ugovor o zakupu smatra se raskinutim po sili zakona danom utvrđenja nastupa okolnosti iz stavka 2. ovoga članka.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 40.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje istekom ugovornog roka ili otkazom ugovora o zakupu sukladno Zakonu, ovoj Odluci i ugovoru o zakupu.

Članak 41.

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

1. zakupnik i poslije pisane obavijesti zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana dostave pisane opomene zakupodavca,
3. zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost, pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik,
4. zakupnik bez suglasnosti zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora,
5. zakupnik ne prihvati povećanje zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa zbog povećanja početne zakupnine određene ovom Odlukom,
6. zakupnik ne izvršava druge obveze utvrđene ugovorom, Zakonom ili ovom Odlukom.

Članak 42.

Nadzor nad korištenjem poslovnoga prostora, odnosno koristi li se poslovni prostor u skladu sa zaključenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora provodi Jedinostveni upravni odjel.

Članak 43.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati odnosno održavati, kao i u slučajevima ako zakupodavac ne izvršava druge obveze utvrđene ugovorom, Zakonom ili ovom Odlukom.

Članak 44.

Zakupodavac nije dužan zakupniku naknaditi sredstva uložena u adaptaciju i rekonstrukciju poslovnog prostora ako je ugovor o zakupu otkazan voljom ili krivnjom zakupnika.

VII. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRTALJ

Članak 45.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Oprtalj može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 3. ove Odluke, osim garaže i garažnog mjesta, koji ima sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora s Općinom Oprtalj, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Oprtalj, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom i ovom Odlukom, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Općinskog načelnika utvrđuje Općinsko vijeće.

Na popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovoga članka Općina Oprtalj neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. nalaze se u nultoj ili prvoj zoni općine,
2. ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
3. nalaze se u razizemlju,
4. čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili veća od procijenjene vrijednosti nekretnine.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Oprtalj, osobe iz stavka 1. ovoga članka podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, jedinstvenom upravnom odjelu Općine Oprtalj.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, pravo na kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta, prema ovoj odluci i Zakonu, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom Oprtalj, u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Oprtalj, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Općinom Oprtalj, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje Općinom Oprtalj 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 za poslovni prostor koji se prodaje u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Općinom Oprtalj, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Članak 46.

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

Članak 47.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak, temeljem odredbi propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina a po odabiru Općine Oprtalj kao vlasnika poslovnoga prostora.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s time da se visina

neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina a po odabiru vlasnika poslovnog prostora.

Članak 48.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Oprtalj obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

U slučaju kad se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku pod uvjetima i u postupku iz ove odluke, ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora naročito treba sadržavati:

- odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 5 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi.

- odredbu kojom prodavatelj poslovnog prostora, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, te da ugovorne strane suglasno utvrđuju i dopuštaju upis prava nazadkupnje u korist Općine Oprtalj.

Članak 49.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Oprtalj – Portole donosi Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora Općinski načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, 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 50.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Općine Oprtalj može se prodati neposrednom pogodbom zakupniku ili korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet godina na temelju valjane pravne osnove ili pravne osnove koja je kasnije prestala ili otpala.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Općine Oprtalj može se prodati neposrednom pogodbom korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili

garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet godina, kao pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove, a u koji se rok uračunava i vrijeme u kojem je garažu ili garažno mjesto koristio pravni prednik iz stavka 1. ovoga članka.

Kupoprodajna cijena garaže ili garažnog mjesta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka utvrdit će se na temelju procjene tržišne vrijednosti koju obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojima je uređena procjena vrijednosti nekretnina, a po provedenom postupku javne nabave sukladno propisu kojim se uređuje javna nabava.

Ako ovlaštenik iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne prihvati kupoprodajnu cijenu utvrđenu sukladno stavku 3. ovoga članka, u roku od 60 dana od dana zaprimanja obavijesti nadležnog tijela može mu se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na određeno vrijeme od pet godina, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Općine Oprtalj za garaže ili garažna mjesta.

Ako ovlaštenik iz stavka 4. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 4. ovoga članka ne dostavi nadležnom tijelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

Osobi koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem je uspostavljeno vlasništvo Općine Oprtalj, a koja nema s Općinom Oprtalj sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Općine Oprtalj za garaže ili garažna mjesta.

Ako osoba iz stavka 6. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 6. ovoga članka ne dostavi nadležnom tijelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

Osobi iz stavaka 1., 2. i 6. ovoga članka koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem nije uspostavljeno vlasništvo Općine Oprtalj, a kojima upravlja Općina Oprtalj odnosno pravna osoba u njezinu isključivom ili pretežitom vlasništvu, a koja nema s navedenim pravnim osobama sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima jedinice lokalne samouprave za garaže ili garažna mjesta.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Na zakupne odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i opći propisi obveznog prava o zakupu.

Članak 52.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službene novine Općine Oprtalj – Portole“ broj 14/21 i 12/23).

Članak 53.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Oprtalj - Portole“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ - PORTOLE

PREDSJEDNIK:
Sandi Cotić v.r.