



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LEKENIK
OPĆINSKO VIJEĆE

44 272 LEKENIK, Zagrebačka 44,
Telefon: 044/527-811, Fax: 044/527-818
e-mail: opcina-lekenik@sk.t-com.hr

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 142/12 i 19/13. – pročišćeni tekst), članka 6. stavka 5. i članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11.) i članka 34. stavka 1. točke 4. i 10. Statuta Općine Lekenik (»Službeni vjesnik«, broj 5/3. i 13/13.), Općinsko vijeće Općine Lekenik na 8. sjednici održanoj dana 12. lipnja 2014. godine donijelo je

ODLUKU
o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u
vlasništvu Općine Lekenik

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se: zasnivanje i postupak davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lekenik, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, ugovor o zakupu i druga pitanja u svezi sa zakupom poslovnih prostora, prestanak zakupa, kupoprodaja poslovnih prostora u vlasništvu Općine dosadašnjim zakupnicima odnosno korisnicima.

Članak 2.

Poslovnim prostorima, sukladno Zakonu kojim se uređuje zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Zakon), smatraju se:

- poslovne zgrade,*
- poslovne prostorije,*
- garaže,*
- garažna mjesta.*

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.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajmova, priredaba, predavanja, savjetovanja, skladištenja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 4.

Poslovnim prostorom sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11.) i ove Odluke upravlja općinski načelnik Općine Lekenik (u daljnjem tekstu: načelnik).

Članak 5.

U obavljanju poslova iz članka 4. Ove Odluke načelnik:

- 1. odlučuje o davanju u zakup poslovnog prostora*
- 2. utvrđuje prijedlog namjene poslovnog prostora, prijedlog za promjenu namjene poslovnog prostora ili proširenje namjene poslovnog prostora*
- 3. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora*
- 4. utvrđuje vrijeme trajanja u govora o zakupu poslovnog prostora*
- 5. imenuje Povjerenstvo od 3 (tri) člana za potrebe provođenja postupka po raspisanom natječaju*
- 6. odlučuje o izboru najpovoljnijeg ponuđača*
- 7. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup*
- 8. odobrava uređenje poslovnog prostora*
- 9. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor*
- 10. odlučuje o povratu uložених sredstava zakupnika*
- 11. Odlučuje o povećanju ili usklađenju zakupnine*
- 12. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora*
- 13. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.*

Članak 6.

Zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine zasniva se ugovorom o zakupu koji se sklapa u pisanom obliku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine sklapa se na određeno vrijeme, najduže do 5 (pet) godina.

Ugovor o zakupu ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Općini, osim u slučaju da joj je odobrena odgoda plaćanja, sukladno posebnim propisima.

Članak 7.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Lekenik daju se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od stavka 1. ove Odluke Načelnik će postojećem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, ali najdulje do pet godina.

Ako postojeći zakupnik ne prihvati ponudu iz prethodnog stavka ovog članka u roku od 30 dana, raspisat će se javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa ponuđenog dosadašnjem zakupniku, ako će se u predmetnom poslovnom prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Članak 8.

Prije raspisivanja javnog natječaja, zapisnikom će se utvrditi opće stanje i opremljenost prostora: stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih i elektroinstalacija, stanje brojila struje i vode.

III. POSTUPAK DAVANJA POSLOVNIH PROSTORA U ZAKUP

Članak 9.

Načelnik, sukladno Zakonu i ovoj Odluci, donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine i imenuje Povjerenstvo za provedbu natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka sastoji se od tri (3) člana od kojih najmanje jedan član povjerenstva mora biti diplomirani pravnik.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ove Odluke će prikupljati ponude po objavljenom javnom natječaju, otvarati ponude, te obavljati pregled i usporedbu istih.

Članak 10.

Natječaj za zakup poslovnih prostora obvezno se objavljuje u jednom dnevnom listu, na oglasnoj ploči Općine i na web stranici Općine.

Natječaj iz prethodnog stavka sadrži:

- *podatke o poslovnim prostorima koji se daju u zakup (adresa, površina, stanje poslovnog prostora i sl.),*
- *rok davanja u zakup*
- *polaznu visinu mjesečne zakupnine po m² za svaki poslovni prostor koji se daje u zakup,*
- *podatke u koje se svrhe i za koje djelatnosti mogu koristiti poslovni prostori,*
- *vrijeme trajanja natječaja,*
- *obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe)*
- *način podnošenja ponuda za zakup poslovnih prostora,*
- *visinu i način polaganja jamčevine za sudjelovanje u natječaju i broj računa (IBAN) na koji se uplaćuje jamčevina,*
- *dokumentacija koja se mora priložiti uz ponudu,*
- *vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,*
- *vrijeme koje se ponuditeljima određuje za uvid u stanje poslovnih prostora koji se daju u zakup,*
- *naznaku zabrane sklapanja ugovora o zakupu s fizičkim ili pravnim osobama koje imaju dospjele nepodmirene obveze prema Općini, ukoliko im po posebnim propisima nije odobrena odgoda plaćanja obveza*
- *odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. stavka 3. Zakona, a na trošak zakupnika*
- *ostale odredbe.*

Ukoliko je za poslovni prostor koji se daje u zakup Općina izradila projektну dokumentaciju uređenja - rekonstrukcije, a to je uređenje neophodno radi dovođenja poslovnog prostora u funkciju, natječaj za zakup poslovnog prostora sadrži i naznaku obveze pridržavanja uvjeta iz spomenute dokumentacije prilikom uređenja - rekonstrukcije poslovnog prostora.

Članak 11.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se ovisno o korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja će se u njemu obavljati.

S obzirom na pogodnost korištenja poslovnog prostora u odnosu na komunalnu opremljenost pojedinih područja Općine poslovni prostori razvrstavaju se po zonama.

U prvu zonu spadaju poslovni prostori u naseljima: Donji Vukojevac, Peščenica, Lekenik, Dužica, Žažina, Letovanić i Petrovec.

U drugu zonu spadaju poslovni prostori u svim ostalim naseljima Općine.

Članak 12.

Polazni mjesečni iznos zakupnine utvrđuje se za m^2 površine mjesečno u kunama i to kako slijedi:

PRVA ZONA:

1. Ugostiteljstvo	39,00 k n/m ²
2. Trgovina	27,00 kn/m ²
3. Uredski prostor	16,00 kn/m ²
4. Ostale djelatnosti	12,00 kn/m ²
5. Skladišni i garažni prostor	8,00 kn/m ²
6. Otvoreni skladišni prostor	2,00 kn/m ² .

DRUGA ZONA:

1. Ugostiteljstvo	27,00 k n/m ²
2. Trgovina	20,00 kn/m ²
3. Uredski prostor	12,00 kn/m ²
4. Ostale djelatnosti	8,00 kn/m ²
5. Skladišni i garažni prostor	4,00 kn/m ²
6. Otvoreni skladišni prostor	1,50 kn/m ² .

Korisnu površinu poslovnog prostora koji je predmet zakupa predstavlja površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorija, uključujući ulazno – izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije.

Članak 13.

Natječaj za zakup poslovnih prostora provodi se prikupljanjem pisanih ponuda. Ponude za natječaj dostavljaju se Povjerenstvu u pisanom obliku, poštom preporučeno ili osobno u pisarnicu Općine, u zatvorenoj omotnici s naznakom »Natječaj za zakup poslovnog prostora - NE OTVARATI!«, adresom naručitelja i adresom ponuditelja.

Ponuditelji u svojim ponudama moraju navesti:

- ime, prezime, OIB, adresu, odnosno tvrtku i sjedište pravne osobe,
- oznaku poslovnog prostora za koji se natječu i ponuđeni iznos zakupnine.

Uz ponudu ponuditelji moraju priložiti dokaz o uplaćenju jamčevini i dokaze o ispunjavanju natječajem traženih uvjeta, te preslik osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba, odnosno preslik rješenja o obrtu ili izvod iz sudskog registra za pravnu osobu.

Pod dokazom o uplaćenju jamčevini podrazumijeva se dokaz da su sredstva jamčevine uplaćena u Proračun Općine.

Pravne osobe pored isprave o upisu u poslovni, sudski (trgovački) strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar moraju priložiti:

- potvrdu Porezne uprave o plaćanju svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje
- dokaz o solventnosti

Rok za podnošenje pisanih ponuda ne može biti kraći od osam (8) dana računajući od prvog sljedećeg dana od objave natječaja u dnevnom tisku.

Članak 14.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju utvrđuje se u svakom pojedinačnom slučaju u visini trostrukog iznosa polazne mjesečne zakupnine i uplaćuje se u Proračun Općine. Uplaćena jamčevina uračunava se u iznos zakupnine i obračunava kod zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko ponuditelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od svoje ponude, gubi pravo na povrat jamčevine, a natječaj se može ponoviti.

Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Članak 15.

Ponude za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine otvaraju se na javnoj sjednici Povjerenstva u vrijeme i na mjestu označenom u natječaju.

Krajnji rok za dostavu ponuda je ujedno i rok za otvaranje ponuda.

O postupku otvaranja ponuda za zakup poslovnih prostora vodi se zapisnik kojeg potpisuju članovi Povjerenstva, zapisničar i ponuditelji, odnosno njihovi opunomoćenici.

Članak 16.

Na početku sjednice na kojoj se otvaraju ponude za zakup poslovnih prostora predsjedavajući Povjerenstva uzima podatke o svim nazočnim ponuditeljima, odnosno njihovim punomoćnicima i utvrđuje njihov identitet.

Za slučaj da predsjedavajući utvrdi da netko od nazočnih ponuditelja ili njihovih punomoćnika nije dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti iz postupka otvaranja ponuda.

U daljnjem tijeku postupka Povjerenstvo utvrđuje koliko je ponuda za zakup poslovnih prostora zaprimljeno, odnosno jesu li sve ponude dostavljene u propisanom roku.

Nakon evidentiranja podataka o svim prispjelim ponudama za zakup poslovnih prostora niti jedna osoba ne može više nazočiti otvaranju ponuda.

Ponude za zakup svakog pojedinog poslovnog prostora otvaraju se i čitaju prema redoslijedu zaprimanja, zajedno sa svim podacima i priložima traženim natječajem.

Zakašnjele, neuredne ili na drugi način protivno uvjetima natječaja podnijete ponude se odbacuju.

Svaki ponuditelj ima pravo tražiti da se u zapisnik unesu njegove primjedbe na rad Povjerenstva tijekom sjednice.

Zapisnik o otvaranju ponuda za zakup poslovnih prostora potpisuju nazočni članovi Povjerenstva, zapisničar i ponuditelji, odnosno njihovi opunomoćenici.

Članak 17.

Nakon završetka otvaranja ponuda Povjerenstvo razmatra i ocjenjuje ponude za zakup poslovnih prostora s obzirom na uvjete propisane natječajem, sačinjava zapisnik o ocjeni i usporedbi ponuda za zakup i u istom zapisniku daje se prijedlog Načelniku za odabir najpovoljnije ponude.

Članak 18.

Na temelju zapisnika Povjerenstva iz prethodnog članka ove Odluke, Načelnik donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja o kojoj se izvješćuju svi ponuditelji u roku od 8 dana od dana donošenja navedene odluke.

Najpovoljnijom ponudom za zakup poslovnog prostora smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjavanje natječajnih uvjeta sadrži i najviši iznos mjesečne zakupnine.

Članak 19.

Ako sudjeluju u natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona kojim su uređena prava hrvatskih branitelja iz Domovinskoga rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju natječajne uvjete i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ponudači koji ostvaruju prava iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koji su sudjelovali i udovoljili uvjetima iz natječaja dužni su se, u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, izjasniti žele li koristiti pravo prvenstva sklapanja ugovora o zakupu po uvjetima najpovoljnije ponude.

Ukoliko se ponuđač ne izjasni u roku iz stavka 2. Ovog članka smatra se da ne želi koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 20.

Na temelju odluke iz članka 18. stavka 1. ove Odluke Načelnik zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora između Općine i najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovorom o zakupu uređuju se sva pitanja od važnosti za zakupnika i zakupodavca u konkretnom ugovornom odnosu.

Članak 21.

Poslovni prostor izdan u zakup ne može se dati u podzakup osim uz izričitu suglasnost općinskog načelnika i uz uvjete utvrđene Ugovorom o zakupu.

Članak 22.

Općina kao zakupodavac dužan je zakupniku predati poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom o zakupu.

Ako ugovorom nije utvrđeno stanje u kojem Općina predaje poslovni prostor zakupniku smatra se da je zakupnik primio poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom, izuzev ako se ne radi o skrivenim nedostacima.

Članak 23.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane obvezno sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Zakupnik ne smije useliti u poslovni prostor prije zaključenja ugovora i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

Članak 24.

Ako Općina poslovni prostor ne preda zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom o zakupu, zakupnik, sukladno zakonu, ima pravo raskinuti ugovor o zakupu ili tražiti razmjerno sniženje zakupnine, odnosno na teret Općine sam dovesti poslovni prostor u stanje prikladno za obavljanje ugovorene djelatnosti, ako to nije učinila Općina nakon što ga je zakupnik na to pozvao i ostavio mu za to primjeren rok.

Članak 25.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem podrazumijevaju se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Članak 26.

Ukoliko se za vrijeme trajanja zakupa utvrdi da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju prikladnom za obavljanje ugovorene djelatnosti, moraju izvesti popravci koji padaju na teret Općine, zakupnik je dužan o tomu odmah izvijestiti Općinu i odrediti mu primjeren rok za izvođenje radova.

Ako Općina ne izvrši popravke u roku iz prethodnog stavka, zakupnik ima pravo sam izvršiti spomenute popravke ili raskinuti ugovor o zakupu.

Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno obavijestio Općinu o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nema pravo na naknadu za izvršene radove.

Pod popravcima u smislu ovog članka podrazumijevaju se sljedeći radovi:

- uređenje fasade i krovišta poslovnog prostora,*
- stolarski i bravarski radovi,*
- vodoinstalaterski radovi za izradu vodovodnog i kanalizacijskog priključka, odnosno za izradu vodovodne i kanalizacijske instalacije,*
- elektroinstalaterski radovi.*

Članak 27.

Zakupnik za vrijeme trajanja zakupa može pisanim putem od Općine zatražiti suglasnost za ulaganje vlastitih sredstava radi izvođenja popravaka na poslovnom prostoru koji padaju na teret Općine, uz razmjerno sniženje zakupnine.

Uz zahtjev za izdavanje suglasnosti zakupnik je dužan priložiti troškovnik radova, odnosno drugu odgovarajuću dokumentaciju.

Načelnik može, prije donošenja odluke o davanju suglasnosti zakupniku za popravke poslovnog prostora, izvršiti provjeru priložene dokumentacije putem stručne osobe.

Članak 28.

Za vrijeme trajanja zakupa zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja.

Izvođenje radova iz prethodnog stavka ovog članka obavlja se na način propisan zakonom koji se uređuje zakup poslovnih prostora.

Članak 29.

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

Članak 30.

Zakupnik je dužan Općini plaćati zakupninu utvrđenu ugovorom mjesečno najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

V. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 31.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Članak 32.

Općina može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju, ako i poslije pisane opomene Općine zakupnik:

- koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene Općini ne plati dospjelu zakupninu,
- bez prethodnog odobrenja Općine vrši preinake poslovnog prostora,
- izda dio ili cijeli poslovni prostor u podzakup.

VI. KUPOPRODAJA POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Članak 33.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati sadašnjem zakupniku koji obavlja dopuštenu djelatnost i uredno izvršava svoje ugovorne obveze i druge financijske obveze prema Općini, odnosno korisniku koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost i uredno izvršava svoje ugovorne obveze i druge financijske obveze prema Općini, odnosno korisniku koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a poslovni prostor je nastavio koristiti temeljem ranije sklopljenog govora kojem je prestala valjanost i koji je za cijelo vrijeme korištenja tog prostora plaćao vlasniku naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja tog prostora.

Pravo na kupnju poslovnog prostora ne može ostvariti zakupnik koji je poslovni prostor dao u podzakup, odnosno po drugoj osnovi prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Iznimno, poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati zakupniku odnosno sadašnjem korisniku koji ne ispunjava uvjete iz članka 33. stavka 1. ove Odluke, uz ispunjenje uvjeta propisanih Zakonom.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ime dospjele nepodmirene obveze prema državnom proračunu, Općini, zaposlenicima ili dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja spomenutih obveza, uz uvjet da se osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 34.

Prodaja poslovnih prostora iz prethodnog članka ove Odluke može se provesti samo na temelju Popisa poslovnih prostora koje Općina namjerava prodati.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje utvrđuje Općinsko vijeće, a na prijedlog Načelnika.

Članak 35.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Općine podnosi se u roku od 90 dana od dana objave Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje tijelu u čijoj je nadležnosti raspolaganje imovinom Općine.

Članak 36.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine prodaju se po tržišnoj cijeni.

Sadašnjem zakupniku odnosno korisniku tržišna cijena može se umanjiti za neamortizirana ulaganja sukladno Zakonu, ali najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Neće se priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora:

- učinjene bez suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova
 - kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjenje zakupnine.
- Ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke utvrditi će tržišnu vrijednost poslovnog prostora i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika.

Članak 37.

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

Kada je plaćanje cijene poslovnog prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži do 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate propisana je Zakonom.

Prodavatelj je dužan u ugovoru o kupoprodaji poslovnog prostora s obročnom otplatom vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz EUR i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Članak 38.

Obvezni elementi ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora na temelju odredbi ove Odluke propisani su Zakonom.

Ugovor iz prethodnog stavka ovog članka mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Članak 39.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora donosi Općinsko vijeće odnosno načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Članak 40.

Na temelju odluke iz prethodnog članka, Načelnik će, u roku od 90 dana od dana donošenja spomenute odluke, sklopiti ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 41.

Za slučaj da kupac poslovnog prostora u roku od deset (10) godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora prestane u istom obavljati djelatnost, Općina pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je ista prodana.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

Svi postupci započeti u predmetima zakupa i kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Općina koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se prema odredbama ove Odluke.

Članak 43.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lekenik (»Službeni vjesnik«, broj 54/09. I 19/10.).

Članak 44.

Sve što nije uređeno ovom Odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11.).

Članak 45.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Lekenik.

*KLASA:372-03/14-03/01
URBROJ:2176/12-01-14-01
LEKENIK, 12. lipnja 2014.*

PREDSJEDNIK

NIKOLA SOVINA