

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15, 3/16 i 4/16) te članka 32. Statuta Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije br.5/13 i Službeni glasnik Općine Tisno br. 1/18), na prijedlog načelnika općine, Općinsko vijeće Općine Tisno na svojoj _____ sjednici održanoj dana _____ donosi,

ODLUKA

o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi Općine Tisno

Članak 1.

Ovom odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi Općine Tisno Uska ulica 1, zemljišnoknjižne oznake čest.zgr.6/1 i čest.zgr.6/2 K.O.Tisno, u prizemlju, ulaz s Trga dr. Šime Vlašića, koji se sastoji od: prijemne sobe (11,93 m2), arhiva (12,89 m2), spremišta (2,40 m2) i ureda (14,38 m2), ukupne neto korisne površine 41,60 m2 te koji čini zasebnu funkcionalnu cjelinu sa posebnim ulazom.

Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup trgovačkom društvu Ježinac d.o.o. iz Tisna, (dalje u tekstu zakupnik) kao pravnoj osobi u vlasništvu Općine Tisno za obavljanje registriranih djelatnosti od općeg, gospodarskog i socijalnog napretka i interesa za stanovnike Općine Tisno.

Članak 3.

Poslovni prostor opisan u članku 1. ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina, računajući od dana sklapanja ovog Ugovora uz mogućnost produljenja sukladno odredbama važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Tisno.

Članak 4.

Zakupnik je dužan plaćati zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.040,00 kuna (bez PDV-a), sukladno procjeni cijene najma poslovnog prostora u zgradi k.č.br.6/1 i 6/2 K.O.Tisno koju je izradio Mirko Sladovljević, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina od dana 19.ožujka 2019.godine.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu, na temelju ovog Ugovora te izdanog računa od strane zakupodavca.

Visina mjesečna zakupnine može mijenjati isključivo na temelju prethodne odluke Općinskog vijeća Općine Tisno uz prethodnu procjenu ovlaštenog sudskog vještaka kojom je utvrđeno povećanje / smanjenje zakupnine.

Članak 5.

U poslovnom prostoru opisanom u čl.1. ove Odluke zakupnik smije obavljati isključivo registriranu djelatnost.

Članak 6.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, manji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su je prouzročile osobe koje su se koristile predmetnim poslovnim prostorom.

Članak 7.

Zakupnik ne smije poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, te ga je dužan koristiti isključivo prema njegovoj namjeni.

Članak 8.

Zakupnik je dužan voditi brigu o poslovnom prostoru kao dobar gospodarstvenik.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake predmetnog poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled nekretnine.

U slučaju iz st. 2. ovog članka, zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

Članak 9.

U slučaju prestanka Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji će se sklopiti na temelju ove Odluke, zakupnik je dužan vratiti poslovni prostor Općini Tisno, slobodan od osoba i stvari, u stanju predaje odnosno izvršene adaptacije sukladno odobrenju Općine Tisno.

Članak 10.

Daje se suglasnost načelniku općine da sukladno odredbama ove odluke i zakona sklopi s zakupnikom ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora detaljnije će se urediti međusobna prava i obveze ugovornih strana glede predmetnog zakupa.

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu danom nakon dana objave u Službenom glasniku Općine Tisno.

KLASA:940-01/

URBROJ:2182/05-02/

Tisno,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

**Predsjednik:
Petar Jakovčev, v.r.**

Obrazloženje

Trgovačko društvo Ježinac d.o.o. iz Tisna kao pravna osoba u vlasništvu Općine Tisno osnovana radi obavljanja pretežno komunalnih djelatnosti kao dosadašnji zakupnik nalazio se u zakupu predmetnog prostornog prostora temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenim s Općinom Tisno na razdoblje od 5 godina koji ugovor je istekao te je potrebno pristupiti sklapanju novog ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Člalom 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18 i čl. 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Općine Tisno br. 5/14, 5/15) određeno je da se za poslovne prostore u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi Općine Tisno.