

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) 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: prostorije sa šalterima za rad sa strankama, skladišta i sanitarija, ukupne neto korisne površine 50,20 m<sup>2</sup> te koji čini zasebnu funkcionalnu cjelinu sa posebnim ulazom.

#### **Članak 2.**

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup HP- Hrvatska pošta d.d., dosadašnjem zakupniku ( dalje u tekstu zakupnik) kao pravnoj osobi u vlasništvu Republike Hrvatske 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 1.255,00 kuna (slovima:tisućudvijestopedesetpetkunainulalipa) 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 10.10.2018.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

HP- Hrvatska pošta d.o.o. kao dosadašnji zakupnik nalazi se u zakupu predmetnog poslovnog prostora temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog 01.01.2007. godine i I. Aneksa Ugovora od 23.05.2012.godine skloplje na neodređeno vrijeme.

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.

Postojeći Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen dana 01.01.2007. godine sa HP- Hrvatska pošta d.o.o. kao zakupnikom, potrebno je ažurirati i uskladiti sa važećim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Tisno, u pogledu odredbi o trajanju zakupa, načinu plaćanja zakupnine, potvrde (solemnizacije) ugovora o zakupu po javnom bilježniku i dr.

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