

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, 2/20 i 2/21) Općinsko vijeće Općine Tisno na svojoj 2. sjednici održanoj dana 26. srpnja 2021.godine donosi,

ODLUKA

o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi Općine Tisno, Uska ulica 1

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 (čest.zgr.6) K.O.Tisno, vlasništva Općine Tisno, smještenog u sjeveroistočnom dijelu prizemlja, koji se sastoji od: dvorane, ureda 1, ureda 2 i wc-a 1, ukupne neto korisne površine 49,82 m², ulaz s Obale sv. Martina, koji čini zasebnu funkcionalnu cjelinu, a sve prema tlocrtu prizemlja zgrade Općine Tisno koji je izradila Državna uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine, koji odgovara PRILOGU- tlocrt poslovnog prostora koji je izradila Financijska agencija, rujna 2016.godine, koji čine sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup Financijskoj agenciji, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb (u daljnjem 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 24.rujna 2021.godine uz mogućnost produljenja na temelju prethodne odluke Općinskog vijeća Općine Tisno.

Članak 4.

Zakupnina za poslovni prostor opisan u članku 1. ove Odluke iznosi od 1.394,96 kuna (slovima:tisućutristotinedevdesetičetirikuneidevedesetišestlipa) bez PDV-a, sukladno procjeni cijene zakupa poslovnog prostora u zgradi k.č.br.6 K.O.Tisno, poslovnicu FINA-e, koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirko Sladoljev, dipl.ing.arh. od dana 02.srpnja 2021.godine.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora te izdanog računa od strane zakupodavca.

Mjesečna zakupnina može se mijenjati 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 plaćati režijske troškove i sve druge eventualne troškove prema računima davatelja usluga vezane uz poslovanje predmetnog prostora izuzev troškova potrošnje vode, te naknade za troškove zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u zgradi koje zakupnik sufinancira svotom od 15% (petnaestposto) iznosa računa obzirom na broj zaposlenika.

Zakupnik će troškove zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi podmirivati mjesečno temeljem ispostavljenog računa zakupodavca kojem su priložene kopije ulaznih računa koje je dobavljač ispostavio zakupodavcu. Rok plaćanja računa je 15 (petnaest) dana od datuma ispostavljanja računa.

Članak 7.

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 8.

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

Članak 9.

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 10.

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 11.

Ovlašćuje se općinski načelnik da sukladno odredbama ove Odluke i zakona sklopi s zakupnikom ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Članak 12.

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

KLASA:021-05/21-01/83

URBROJ:2182/05-01-21-1

Tisno, 26.srpnja 2021.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

PREDSJEDNIK
Nikša Pirjak, v.r