



**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SISAČ
GRADONAČELNICA**

**KLASA: 372-01/19-03/1
URBROJ: 2176/05-01-20-3**

Sisak, 30. ožujka 2020.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISAČA**

**PREDMET: Materijal za sjednicu,
- dostavlja se**

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 12/09, 20/09, 9/10, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 11/13, 13/13, 20/17, 13/18, 18/18 - pročišćeni tekst i 4/20) dostavlja se:

1. Prijedlog odluke o dopuni Odluke o davanju u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska,
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva i obrazloženje,
3. Tekst odredaba važećeg akta koji se dopunjuje

S poštovanjem,

GRADONAČELNICA

Kristina Ikić Baniček

PRIJEDLOG

Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 6. stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18 - pročišćeni tekst i 4/20), na _____ sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

ODLUKU
o dopuni Odluke o davanju u zakup poslovnoga prostora
u vlasništvu Grada Siska

Članak 1.

U Odluci o davanju u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 6/19), iza članka 23. dodaje se novi članak 23a. koji glasi:

„Gradonačelnica donosi odluku o oslobađanju od obveze plaćanja mjesečne zakupnine zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu Grada Siska koji su obustavili obavljanje djelatnosti za razdoblje trajanja mjera suzbijanja zaraze virusom COVID-19 temeljem Odluke o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske, KLASA: 810-06/20-01/7, URBROJ: 511-01-300-20-1 od 19. ožujka 2020. godine.

U slučaju donošenja odluke o oslobađanju od obveze plaćanja mjesečne zakupnine iz stavka 1. ovog članka sa zakupnicima poslovnih prostora neće se zaključivati Dodaci Ugovora o zakupu, već će se iste osloboditi obveze plaćanja mjesečne zakupnine na temelju odluke gradonačelnice.“

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“.

KLASA:
URBROJ:

Sisak,

GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISKA

PREDSJEDNICA

Ivana Cindrić, v.r.

PRAVNI TEMELJ

Donošenje ove Odluke temelji se na članku 6. stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18-pročišćeni tekst i 4/20).

POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati financijska sredstva u Proračunu Grada Siska za 2020. godinu.

OBRAZLOŽENJE

S obzirom na pojavu pandemije i globalno širenje zaraze virusa COVID-19, a u cilju ublažavanja negativnih posljedica širenja virusa i u odnosu na zakupnike poslovnih prostora u vlasništvu Grada Siska, a koji su obustavili obavljanje djelatnosti u poslovnim prostorima za razdoblje trajanja mjera suzbijanja zaraze COVID-19 virusom, a temeljem Odluke o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske KLASA: 810-06/20-01/7, URBROJ: 511-01-300-20-1 od 19. ožujka 2020. godine (u daljnjem tekstu: Odluka o mjerama), a kako bi se pomoglo zakupnicima, predlaže se dopuna Odluke o davanju u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 6/19) na način da se sve zakupnike poslovnih prostora u vlasništvu Grada Siska koji su obustavili obavljanje djelatnosti sukladno Odluci o mjerama, oslobodi od plaćanja zakupnine za razdoblje dok su navedene mjere na snazi.

S obzirom činjenicu da se u ovom trenutku ne može procijeniti razdoblje trajanja mjera suzbijanja zaraze virusom COVID-19, a pod pretpostavkom da navedene mjere oslobođenja od obveze plaćanja mjesečne zakupnine traju tri mjeseca, procjenjuje se da će Grad Sisak ostvariti manje prihoda na ime zakupnine za poslovne prostore u ukupnom iznosu od 147.059,79 kuna.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje odluke kao u Prijedlogu.

OBRAZLOŽENJE VEZANO UZ STUPANJE NA SNAGU AKTA DAN NAKON OBJAVE

S obzirom na nemogućnost rada i ostvarivanja prihoda, a kako bi se pomoglo zakupnicima za vrijeme pandemije virusa COVID-19, predlaže se stupanje na snagu akta dan nakon objave.



**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SISAČ
GRADONAČELNICA**

**KLASA: 372-01/19-03/1
URBROJ: 2176/05-02-19-2**

Sisak, 22. veljače 2019.

Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 6. stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora («Narodne novine», broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 15. Statuta Grada Siska («Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije», broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18 i 18/18 - pročišćeni tekst) je na 10. sjednici održanoj 22. veljače 2019. godine, donijelo

**ODLUKU
o davanju u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska**

I OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o davanju u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se uvjeti i kriteriji davanja u zakup, način određivanja visine zakupnine i drugi odnosi u svezi sa zakupom poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska, poslovnih prostora koji su bili ili jesu upisani kao društveno vlasništvo i za koje se vode postupci povrata na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.

U posebnim slučajevima Gradsko vijeće Grada Siska odlukom će odrediti da se poslovni prostori u vlasništvu Grada Siska koji se nalaze u određenim ulicama, dijelovima ulica ili na određenim trgovima kao i za poslovne prostore koji su predviđeni za sportsko rekreacijsku namjenu mogu koristiti za obavljanje samo određenih djelatnosti, a koji su od posebnog interesa za Grad Sisak.

Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, a u skladu sa člankom 2. stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Zakon), smatraju se:

- poslovna zgrada,
- poslovna prostorija,
- garaža,
- garažno mjesto.

Članak 3.

Poslovnim prostorom upravlja i raspolaže gradonačelnica na način propisan Zakonom i ovom Odlukom.

II POSTUPAK DAVANJA U ZAKUP

Članak 4.

Gradonačelnica sukladno ovoj Odluci obavlja sljedeće poslove:

- donosi odluku o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora,
- imenuje Povjerenstvo za provedbu natječaja,
- donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi u natječaju, a na prijedlog povjerenstva,
- odlučuje o prigovorima podnesenim protiv odluke o izboru najpovoljnije ponude,
- odlučuje o raskidu i prihvaća obavijest (otkaz) ugovora o zakupu poslovnoga prostora,
- odlučuje o ponudi za sklapanje novog ugovora o zakupu zakupnicima kojima je ugovor o zakupu istekao, a koji su podnijeli pisani zahtjev za produljenje ugovora o zakupu,
- donosi odluku o polaznoj zakupnini,
- odlučuje o promjeni, proširenju i smanjenju djelatnosti u poslovnom prostoru,
- povjerava posebnom radnom tijelu postupak odobravanja adaptacije odnosno preinake poslovnoga prostora za radove sukladno članku 15. Zakona,
- odlučuje o drugim pitanjima sukladno Zakonu, ovoj Odluci i drugim aktima Grada Siska.

Članak 5.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Siska, pravnih osoba u njegovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup javnim natječajem.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne i 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.

Članak 6.

Iznimno od odredbe članka 5. stavka 1. ove Odluke, Grad Sisak kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od 5 godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) kao u postojećem ugovoru u zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je iznos mjesečne zakupnine veći od cijene zakupnine po Odluci o polaznoj zakupnini za poslovni prostor u vlasništvu Grada Siska za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s Gradom Siskom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 1. ovog članka dužan je pisani zahtjev podnijeti Gradu Sisku, najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad Sisak dužan je najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 2. ovog članka ili ako Grad Sisak pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed tog poslovnoga prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.

Članak 7.

Javni natječaj objavljuje se na Internet stranici Grada Siska te ističe na oglasnoj ploči u sjedištu Grada Siska, a obavijest o objavi natječaja objavljuje se u dnevnom ili tjednom tisku.

Javni natječaj za prikupljanje ponuda za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Siska sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru,
- polaznu visinu zakupnine po m²,
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- vrijeme trajanja natječaja,
- način podnošenja ponuda,
- visinu i broj žiro računa na koji se uplaćuje jamčevina,
- rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava ili ponuda za sudjelovanje u natječaju, bez obzira na način dostave,
- vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda.

Članak 8.

Natječaj se provodi prikupljanjem ponuda. Ponude se dostavljaju u zatvorenom omotu, preporučenom poštom ili izravno u pisarnicu Grada Siska.

Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ponuditelja,
- oznaku poslovnoga prostora (adresu) za koji se dostavlja ponuda,
- ponuđeni iznos zakupnine po m² (bez PDV-a),
- vrstu djelatnosti koju bi ponuditelj obavljao u poslovnom prostoru,
- izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja.

Uz ponudu se obavezno prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba, odnosno presliku rješenja o upisu u obrtni registar odnosno obrtnicu i presliku osobne iskaznice ili rješenje o upisu u sudski registar ako je ponuditelj pravna osoba,
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga,
- dokaz o ispunjavanju uvjeta iz članka 13. ove Odluke, ako se ponuditelj poziva na pravo prvenstva iz članka 13. ove Odluke.

Radi zajedničkog zakupa poslovnoga prostora na natječaju za davanje u zakup može sudjelovati više ponuditelja s jednom ponudom pod uvjetom da svaki ispunjava uvjete iz natječaja, uz plaćanje jedne jamčevine.

Pod dokazom o uplaćenju jamčevini podrazumijeva se isključivo dokaz da su sredstva jamčevine uplaćena na račun Grada Siska.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja. U natječaju mora biti jasno naznačen dan i sat od kojeg se mogu podnositi ponude te dan i sat do kojeg ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Siska, a bez obzira na način dostave.

Također u natječaju mora biti obuhvaćen dan i sat javnog otvaranja ponuda, a koje će se održati istodobno s istekom roka za dostavu ponuda.

Prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, neće se uzeti u obzir ponuda ponuditelja, koji zaključno s danom podnošenja ponude na natječaj ima dospjelo dugovanje prema Gradu Sisku po bilo kojoj osnovi, a što će se utvrditi uvidom u službene evidencije upravnog odjela nadležnog za poslove financija i koji ima dugovanje prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 9.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju utvrđuje se u svakom pojedinom slučaju u visini iznosa jedne polazne zakupnine i uplaćuje se na žiro račun Grada Siska. Uplaćena jamčevina uračunava se u iznos zakupnine najpovoljnijem sudioniku (ponuditelju) natječaja i obračunava se pri zaključenju ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Ukoliko ponuditelj, čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje ugovora o zakupu ponudit će se sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.

Ostalim sudionicima, koji ne uspiju u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana primitka odluke o prigovoru gradonačelnice tj. u roku od 8 dana od dana isteka roka za prigovor.

Članak 10.

Za provođenje javnog natječaja gradonačelnica imenuje Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora, javnih površina, neizgrađenog (građevinskog) zemljišta i nekretnina za postavljanje reklamnih površina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koje se sastoji od predsjednika i 2 člana.

U postupku javnog natječaja vodi se zapisnik, a odluke se donose većinom glasova.

Članak 11.

Ponude se otvaraju na javnoj sjednici Povjerenstva.

Predsjedavajući Povjerenstva (ili u njegovoj odsutnosti član kojeg on ovlasti) zapisnički uzima podatke svih sudionika i utvrđuje njihov identitet.

Ukoliko Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti sa sastanka Povjerenstva.

Nakon toga predsjedavajući utvrđuje da li je natječaj pravilno objavljen, koliko je ponuda primljeno te da li su ponude zaprimljene u propisanom roku.

Zakašnjele ponude, neuredne ponude ili na drugi način protivno uvjetima natječaja podnesene ponude se odbacuju o čemu zaključak donosi gradonačelnica, a na prijedlog Povjerenstva.

Povjerenstvo utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji uvjete iz natječaja.

Ukoliko se utvrdi da podnositelj ponude ima dug prema Republici Hrvatskoj i/ili Gradu Sisku, Povjerenstvo će predložiti gradonačelnici donošenje zaključka kojim se ponuda odbacuje.

Protiv zaključka o odbacivanju ponude može se uputiti prigovor gradonačelnici u roku od 15 dana od dana primitka zaključka.

Svaki sudionik natječaja ima pravo tražiti da se u zapisnik unesu primjedbe na rad Povjerenstva.

Članak 12.

Temeljem zapisnika i prijedloga Povjerenstva gradonačelnica donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi.

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

Odluka iz stavka 1. ovog članka sudionicima natječaja bit će poslana u roku od 8 dana od dana njezina donošenja.

Protiv odluke gradonačelnice o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, može se u roku od 15 od dana primitka iste podnijeti prigovor gradonačelnici.

Protekom roka za podnošenje prigovora ili nakon što se o prigovoru odluči, s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se ugovor o zakupu poslovnoga prostora.

Protiv odluke gradonačelnice o prigovoru može se podnijeti tužba redovnom sudu.

Članak 13.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima 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 prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Osobe iz stavka 1. ovog članka prednost pri zakupu poslovnoga prostora mogu ostvariti samo jednokratno.

III ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 14.

Temeljem konačne odluke gradonačelnice, Grad Sisak i najpovoljniji ponuditelj zaključuju ugovor o zakupu poslovnoga prostora u pisanom obliku koji mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se sva pitanja od interesa za zakupodavca i zakupnika u konkretnom ugovornom odnosu.

Prije potpisa ugovora o zakupu poslovnoga prostora, zakupnik je obvezan kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku u slučaju kad je godišnja zakupnina s porezom na dodanu vrijednost ugovorena u iznosu od 30.000,00 kuna ili više.

U slučaju da zakupnik ima u zakupu više poslovnih prostora čija sveukupna ugovorena zakupnina s porezom na dodanu vrijednost iznosi 30.000,00 kuna ili više, zakupnik je obvezan dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku, za svaki sklopljeni ugovor o zakupu poslovnoga prostora pojedinačno, neovisno o vremenu sklapanja ili za sve sklopljene ugovore o zakupu poslovnoga prostora zajedno.

Članak 15.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora u ime Grada Siska potpisuje gradonačelnica.

Članak 16.

Ugovor iz članka 15. ove Odluke treba sadržavati:
1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedište te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,

2. podatke za identifikaciju poslovnoga prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnoga 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 17.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Članak 18.

Poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovnog prostora (primjerice, ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovor o trgovačkom zastupanju i sl.), osim ako nije drukčije ugovoreno.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska dao u podzakup ili po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu se raskida po sili zakona.

Članak 19.

Zakupnik može koristiti poslovni prostor samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Upravni odjel nadležan za poslove gospodarenja imovinom obavlja nadzor namjenskog korištenja poslovnoga prostora od strane zakupnika.

Članak 20.

Polaznu zakupninu ovisno o položajnoj zoni, djelatnosti i položaju poslovnoga prostora za poslovne prostore koji su predmet ove Odluke utvrđuje odlukom gradonačelnica.

Članak 21.

S obzirom na pogodnost korištenja poslovnoga prostora u odnosu na komunalnu opremljenost pojedinih dijelova grada, poslovni se prostor razvrstava u četiri položajne zone:

- | | |
|----------|--|
| I. ZONA | Ulica S. S. Kranjčevića
Rimska ulica do raskrižja s Ul. I. Kukuljevića Sakcinskog
Ulica S. i A. Radića do raskrižja s Trgom Ljudevita Posavskog
Ulica I. Kukuljevića Sakcinskog do raskrižja s Ulicom A. Starčevića |
| II. ZONA | Gradska četvrt Centar (osim ulica koje su u I. zoni) |

III. ZONA Gradska četvrt Zeleni Brijeg
Gradska četvrt Galdovo
Gradska četvrt Sisak Novi
Gradska četvrt Caprag

IV. ZONA Svi mjesni odbori na području Grada Siska.

Članak 22.

Korisna površina poslovnoga prostora je površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorija, uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije, a ako je zgrada etažirana tada je predmet zakupa površina utvrđena izvatkom iz zemljišne knjige.

Članak 23.

Zakupodavac je dužan predati zakupniku poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom.

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

Zakupnik ne smije useliti u poslovni prostor prije sklapanja ugovora, dostave sredstava osiguranja plaćanja iz članka 14. stavka 3. i 4. ove Odluke i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnoga prostora.

Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnoga prostora zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju odnosno u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom, te je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku i uredno plaćati zakupninu od dana sklapanja ugovora ili od dana preuzimanja prostora.

Temeljem zahtjeva zakupnika gradonačelnica može odlučiti da zakupnik nije dužan plaćati zakupninu odnosno da ga se oslobađa plaćanja zakupnine za razdoblje kada ne može obavljati ugovorenu djelatnost sukladno odredbama Odluke o polaznoj zakupnini za poslovni prostor u vlasništvu Grada Siska, ali najviše do 2 mjeseca.

Članak 24.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja, te je dužan izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom, sukladno odredbama Zakona.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i sl.

IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE BANKOMATA

Članak 25.

Postupak za davanje u zakup dijela poslovnoga prostora za postavljanje bankomata s vanjske strane poslovnoga prostora pokreće se podnošenjem zahtjeva novčarske institucije.

Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

- **bankomat** je elektromehanički uređaj za izdavanje gotovine s tekućih računa novčarskih institucija na kojem ovlašteni korisnici pomoću strojno čitljive platne kartice s osobnim identifikacijskim kodom, unošenjem tajne šifre (PIN) i traženog (dopuštenog) iznosa podižu gotov novac, obavljaju uplatu gotovog novca, vrše zamjenu valute i pristupaju drugim uslugama,

- **novčarske institucije** su banke, štedne banke te druge pravne osobe koje za potrebe novčarskog poslovanja koriste bankomate putem najma, leasinga ili na drugi način, a nisu njihov vlasnik,
- **korisnik** je osoba koja komunicira s bankom putem bankomata.

Članak 26.

Temeljem pozitivnog mišljenja upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje i po potrebi konzervatorskog odjela gradonačelnica donosi odluku o raspisivanju natječaja radi davanja u zakup dijela poslovnoga prostora za postavljanje bankomata.

Odredbe iz ove Odluke kojima je propisan postupak natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora primjenjuju se i na postupak natječaja za davanje u zakup dijela poslovnoga prostora za postavljanje bankomata.

Članak 27.

Ugovor o postavljanju bankomata obvezno sadrži sljedeće:

- odredbu o isključivoj odgovornosti novčarske institucije za instalaciju bankomata i sve telekomunikacijske i električne opreme,
- odredbu da novčarska institucija snosi sve troškove postavljanja bankomata kao i sve druge troškove s tim u vezi,
- odredbu da novčarska institucija popravlja i održava bankomat,
- odredbe da novčarska institucija pribavlja odobrenja i dozvole od drugih pravnih osoba, a koje su potrebne za rad bankomata,
- odredbu da novčarska institucija prihvaća svu odgovornost za osiguranje bankomata i njegovog sadržaja,
- druge bitne elemente.

Članak 28.

Obveza Grada Siska po Ugovoru o postavljanju bankomata je:

- dopustiti pristup lokaciji gdje je postavljen bankomat, prema potrebi i u svrhu za koju je postavljen, tijekom radnog vremena zakupoprimca tog poslovnoga prostora
- držati područje oko bankomata slobodnim od prepreka te ne činiti ništa što bi spriječilo rad bankomata ili pristup navedenom bankomatu od strane korisnika.

Članak 29.

Ugovor o postavljanju bankomata sadrži odredbu da svaka ugovorna strana može raskinuti ugovor ako druga ugovorna strana prekrši bilo koju odredbu ugovora, uz prethodnu pisanu obavijest.

Otkazni rok iznosi 30 dana, a ugovor prestaje danom isteka otkaznog roka.

Članak 30.

Sve troškove u svezi s uklanjanjem bankomata i povrata lokacije u prvobitno stanje snosit će Grad Sisak u slučaju raskida ugovora zbog povrede odredbi ugovora od strane Grada Siska.

Sve troškove u svezi s uklanjanjem bankomata i povrata lokacije u prvobitno stanje snosit će novčarska institucija u slučaju raskida ugovora zbog povrede odredbi ugovora od strane novčarske institucije.

Članak 31.

Novčarska institucija može otkazati ugovor ako u prva tri mjeseca broj transakcija podizanja gotovog novca bude niži od očekivanog broja kojeg određuje novčarska institucija, uz prethodnu pisanu obavijest i s otkaznim rokom od 30 dana.

Novčarska institucija dostavit će obavijest o broju transakcija na bankomatu kojeg želi ukloniti zajedno s obavijesti o uklanjanju. U tom slučaju novčarska institucija snosi sve troškove uklanjanja i povrata lokacije u prvobitno stanje.

Članak 32.

Novčarskoj instituciji je dopušteno na bankomatu postaviti svoj logotip i logotipe izdavatelja kreditnih kartica s kojima surađuje, prikazati osvijetljeni znak na ili iznad bankomata te prikazivati reklamne poruke na zaslonu bankomata.

V ADAPTACIJA I REKONSTRUKCIJA POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 33.

Zakupniku se naknada uloženi sredstava u uređenje poslovnoga prostora priznaje za radove izvedene temeljem suglasnosti (odluke) Povjerenstva koja je propisana u članku 15. Zakona i odluke gradonačelnice kojom se regulira naknada uloženi sredstava u uređenje poslovnoga prostora.

VI PRIJENOS PRAVA ZAKUPA

Članak 34.

Dosadašnjem zakupniku može se odobriti stupanje u prava i obveze odnosno prijenos prava zakupa u sljedećim slučajevima:

- u slučaju smrti zakupnika ili odlaskom zakupnika u mirovinu nasljednicima prvog nasljednog reda, ukoliko ispunjavaju zakonske uvjete za nastavak obavljanja ugovorene djelatnosti i podmire dospjelo dugovanje po osnovi ugovora o zakupu poslovnoga prostora,
- pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog trgovačkog suda ili rješenje Ureda državne uprave) i podmiri dospjela dugovanja po osnovi ugovora o zakupu,
- obrtniku ili trgovačkom društvu uz uvjet da je fizička osoba dosadašnji zakupnik jedan od najviše dva vlasnika ili osnivača i podmiri dospjela dugovanja po osnovi ugovora o zakupu.

VII PRESTANAK ZAKUPA

Članak 35.

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

Članak 36.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje:

- istekom vremena na koje je sklopljen,

- ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti, temeljem rješenja nadležnog organa ili ako prestane obavljati djelatnost,
 - na temelju pisane obavijesti zakupnika o otkazu ugovora o zakupu.
- Otkazni rok iznosi 30 dana, a ugovor prestaje danom isteka otkaznog roka.

Članak 37.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora zaključen na određeno i neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga strana ne izvršava svoju ugovornu obvezu ili obvezu utvrđenu Zakonom.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja, ako ugovorom nije drukčije određeno.

Otkazni rok iznosi 30 dana, a ugovor prestaje danom isteka otkaznog roka.

Zakupnik kojem je prestao ugovor o zakupu poslovnoga prostora, dužan je u roku od 8 dana od dana prestanka ugovora o zakupu predati u posjed zakupodavcu poslovni prostor koji je imao u zakupu, prazan od osoba i stvari i vratiti ključ poslovnoga prostora.

Članak 38.

Ugovor o zakupu zakupodavac može otkazati u svako doba:

- ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ako zakupnik u roku od 15 dana od priopćenja pisane opomene ne plati tri uzastopne dospjele zakupnine,
- ako zakupnik svojom krivnjom prestane s korištenjem poslovnoga prostora ili ako prestane obavljati djelatnost duže od 30 dana,
- ako zakupnik bez prethodnog odobrenja zakupodavca vrši adaptaciju ili preinake poslovnoga prostora,
- ako zakupnik dio ili cijeli poslovni prostor koristi protivno članku 18. ove Odluke,
- ako zakupodavac, zbog razloga za koje nije odgovoran ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

VIII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 39.

Na sve odnose koji nisu regulirani ovom Odlukom izravno se primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima.

Članak 40.

Prostori u vlasništvu Grada Siska mogu se dati na privremeno korištenje bez naknade udrugama, pravnim i fizičkim osobama, za rad i djelovanje temeljem kriterija koji će biti propisani odlukom koju donosi gradonačelnica.

Članak 41.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 4/12, 9/15, 23/15, 6/16, 7/17, 20/17 i 6/18).

Članak 42.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“.

PREDSJEDNICA

Ivana Krčelić, v.r