

**IVANA CVITAN POLIĆ**  
Općinska načelnica

| PRIJEMNI ŠTAMPILJ<br>REPUBLIKA HRVATSKA<br>2170/03 OPĆINA ČAVLE |                       |            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| Primljeno:                                                      | 8.12.2021.            |            |
| Klasifikacijska oznaka:                                         | Ustrojstvena jedinica |            |
| 380-02/21-01/05                                                 |                       |            |
| Urudžbeni broj:                                                 | Prilozi               | Vrijednost |
| 2170/03-21-01-02                                                |                       |            |

**UPRAVNI ODJEL ZA LOKALNU SAMOUPRAVU I  
UPRAVU  
OPĆINA ČAVLE  
Čavja 31  
51 219 ČAVLE**

**Predmet: Primjedbe na prijedlog Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup**

Predlaže se u članku 5. dodati stavak 3. koji glasi:

„Poslovni prostori u vlasništvu Općine Čavle mogu se dati na korištenje, bez naknade udrugama građana koje djeluju na području kulture, sporta, odgoja i obrazovanja, kulture mladih i njihovog aktivizma, tehničke kulture, zdravstvene i socijalne skrbi, te svim ostalim neprofitnim udrugama koje su važne za kulturni identitet, razvoj i napredak općine, te predstavljaju potrebu i interes općine, bez naknade, van Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.“

članak 7. stavak 2.

na kraju stavka treba brisati „ u slučajevima iz članka 5. i članka 20. stavka 4. ove Odluke“ obzirom da stavak 4. članka 20 ne postoji

članak 8. stavak 1. točka 1

Brisati „i energetski razred poslovnog prostora“

članak 8. stavak 1. točka 7.

Predlaže se da navedena točka glasi:

odredbu da najpovoljniji natjecatelj mora prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine i povrata poslovnog prostora, dati polog u visini zbroja tri (3) mjesečne zakupnine iz kog je Općina ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva potraživanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih, a koji polog se vraća zakupniku nakon prestanka zakupnog odnosa bez kamata, pod uvjetom da se sve obveze uredno podmirene,“

članak 10. stavak 1.

predlaže se da umjesto „pisarnici zakupodavca“ stavi formulacija „osobno u Upravni odjel“

članak 13. stavak 1.

predlaže se brisati točke 15., 16., 20. i 23.

te u točki 20. dodati „ili sukladno čl. 23 stavak 6. i 7., stavak 2. brisati kao nepotreban

predlaže se u članku 15. dodati stavak 3) koji glasi:

3) Pravne i fizičke osobe iz stavka 2. dužne su podnijeti zahtjev upravnom odjelu za stupanje u prava i obveze zakupnika u roku od 30 dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se zahtjev podnosi.

#### članak 20.

Predlaže se brisanje stavak 3) i 4) te dodavanje novog članka

(1) Općinski načelnik može sniziti cijenu zakupniku za najam poslovnog prostora do 50% ukoliko se u poslovnom prostoru obavlja djelatnost od interesa za Općinu Čavle.

(2) Općinsko vijeće može osloboditi zakupnika plaćanja zakupnine u cijelosti ukoliko se u poslovnom prostoru obavlja djelatnost od interesa za Općinu Čavle.

#### članak 21.

Predlaže se brisanje „umnoškom koeficijenta zone u kojoj se poslovni prostor nalazi“ obzirom da odlukom nisu predviđene zone koeficijenta

#### članak 22.

Predlaže se izmjena stavka 1) na način da isti glasi:

Pod korisnom površinom prostora razumijeva se površina poslovnog prostora koji se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor.

Predlaže se dodati stavak 2. koji glasi:

U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini od 50% cijene zatvorenog poslovnog prostora

Predlaže se brisanje članka 24. iz razloga što je isti nepotpun

Predlaže se koeficijent za djelatnost pošte prebaciti iz GRUPE I u GRUPU III, odnosno sa koeficijenta 6,0 na koeficijent 2,0

#### Članak 26.

Predlaže se dodati posebna odredba za prostor u prizemlju Kaštela Grobnik:

- prostor u prizemlju kaštela Grobnik, Trg Zrinskih i Frankopana 1, za obavljanje ugostiteljske djelatnost što uključuje sobu 2 i predsoblje 1 i u ukupnoj površini od 60.94 m<sup>2</sup>, određuje se zakupnina od 500,00 kn;

Te dodati poslovne prostore iz Odluke o VII. izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle (SN OČ 09/20

#### Članak 40.

Predlaže se izmjena stavka 1. tako da isti glasi:

1. ako zakupnik i poslije pismene opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru o zakupu ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. ako Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine ili najmanje dva računa ispostavljena za ostale troškove u svezi sa poslovnim prostorom, u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
3. ako zakupodavac zbog razloga za koje nije odgovoran ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti poslovni prostor koji koristi zakupnik,
4. ako zakupnik zakupljeni poslovni prostor ili dio poslovnog prostora izda na korištenje ili podzakup, bez suglasnosti Zakupodavca,

5. ako zakupnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova,
7. ako se poslovni prostor mora rušiti ili zatvoriti radi dotrajalosti ili zbog urbanističkih razloga,
8. ako zakupnik bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora koji prelaze okvire tekućeg održavanja,
9. ako zakupnik bez odobrenja zakupodavca izvrši promjenu djelatnosti ili na drugi nezakonit način raspolaže poslovnim prostorom, odnosno ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti, temeljem Rješenja nadležnog tijela,
10. ako Zakupnik podnese zahtjev za otkaz Ugovora iz gospodarskih razloga, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana,
11. u drugim slučajevima utvrđenim od strane zakupodavca.

Članak 43.

Predlaže se dodati stavak koji glasi:

Sa zakupcima koji su temeljem članka 8. stavka 2. točke 10. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije 25/12, 4/14, 15/15, 27/15, 33/15, 8/16, 36/17, Službene novine Općine Čavle« broj 2/19, 9/20) izabrali da će zakupninu plaćati svakih šest (6) ili dvanaest (12) mjeseci, sklopiti će se dodatak Ugovoru o zakupu, sklopiti će se dodatak Ugovoru o zakupu na način da se zakupnina plaća mjesečno.

Te brisati stavak 3. obzirom da se predmetnom odlukom ne mijenjaju koeficijenti namjene.

Ivana Cvitan Polić