



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD KARLOVAC

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 024-03/22-02/03

URBROJ: 2133/01-01/01-22-25

Karlovac, 12. travnja 2022. godine



Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispr., 123/17, 98/19 i 144/20), članka 6. st. 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15, 112/18), čl. 14. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 112/18) i članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 9/21-potpuni tekst), Gradsko vijeće grada Karlovca na 9. sjednici održanoj dana 12. travnja 2022. godine donosi

ODLUKU

o izmjenama i dopunama

Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca

II ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca (Glasnik grada Karlovca 10/19) članak 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

Iznimno od odredbe čl. 7. stavka 1. ove Odluke, Grad može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine sukladno čl. 36. ove Odluke isključivo zakupniku koji s Gradom 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.

Iza stavka 4., dodaje se stavak 5. koji glasi:

Nakon isteka ugovora o zakupu koji je sklopljen u skladu s ponudom iz stavka 1. ovog članka, Grad Karlovac će 3 mjeseca prije isteka ugovora o zakupu obavijestiti zakupca da će za poslovni prostor raspisati javni natječaj.

Članak 2.

Članak 11. mijenja se i glasi:

Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora utvrđuje se visina početnog iznosa mjesečne zakupnine po m², dužina trajanja zakupa, kao i posebni uvjeti natječaja.

Članak 3.

U članku 12. mijenja se stavak 1. alineja 1. i glasi:

- adresu i površinu;

Članak 4.

U članku 13. briše se točka 2.

Točke od rednog broja 3 do 11, postaju točke od rednog broja 2 do 10.

Članak 5.

U članku 14. stavku 1. mijenjaju se sljedeće alineje:

Alineja 4. mijenja se i glasi:

- presliku izvatka iz odgovarajućeg registra ne stariju od 3 mjeseca iz kojega mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik)

Alineja 5. se mijenja i glasi:

- svi ponuditelji koji se pozivaju na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora neovisno o osnovi (članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji) – izjavu da ne traje zakup drugoga poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu od javnog bilježnika.

Članak 6.

U članku 16. stavak 3. se briše.

Članak 7.

U članku 18. mijenja se stavak 5. i glasi:

Ponuditelj je u svojoj ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru.

Članak 8.

U članku 20., stavak 1. mijenja se i glasi:

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ako ne sklopi ugovor o zakupu u roku od 8 dana od primitka prijedloga ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te gubi pravo na povrat jamčevine, a Povjerenstvo za poslovni prostor može predložiti sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku o prihvatu njegove ponude ili će raspisati novi natječaj.

Članak 9.

U članku 25. stavku 3. mijenja se brojka 3. u brojku 2.

Članak 10.

Članak 28. stavak 1. mijenja se i glasi:

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i korisnoj površini poslovnog prostora.

Članak 11.

Članak 30. mijenja se i glasi:

Zakupnina se utvrđuje kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po m² određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi.

Članak 12.

Članak 31. mijenja se i glasi:

Ponuditelj je u ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru.

Djelatnost mora biti dopuštena sukladno važećim propisima i ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste djelatnosti u odgovarajućem registru.

Zakupodavac ne odgovara za ishođenje dozvola ili uvjerenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti koju je ponuditelj naveo u svojoj ponudi.

Ponuditelj je dužan, prije podnošenja ponude, utvrditi koja djelatnost se može obavljati u poslovnom prostoru za koju ima namjeru podnijeti ponudu.

Članak 13.

Članci 32. i 33. se brišu, a članci od rednog broja 34. do 66. postaju članci od rednog broja 32. do 64.

Članak 14.

Članak 36. mijenja se i glasi:

Početna visina zakupnine određuje se po zonama i to na sljedeći način:

1. zona – 45,00 kn/m²
2. zona – 35,00 kn/m²
3. zona - 23,00 kn/m²
4. zona – 16,00 kn/m²

Iznimno od st. 1. ovog članka, za sve prostore, koji se nalaze u povijesnoj gradskoj karlovačkoj Zvijezdi i to u ulicama, odnosno dijelovima ulica: I. Banjavčića, A. Cesarca, Đ. Bencetića, F. K. Frankopana, M. Gambona, J. Haulika, Trgu bana J. Jelačića, V. Karasa, V. Klaića, I. G. Kovačića, Kralja Tomislava, J. Kraša, J. Križanića, I. Kukuljevića, A. Lukšića, Matice Hrvatske, I. Mažuranića, P. Miškine, G. Ninskog, F. Prešerna, S. Radića, Samostanska, Trgu J. J. Strossmayera, A. Šenoe, I. Šimunića i Tijesnoj ulici, (onako kako je to označeno na karti koja je sastavni dio ove Odluke) početni iznos zakupnine utvrđuje se u visini od 50% u odnosu na početni iznos zakupnine utvrđen u stavku 1. ovog članka.

Početna visina mjesečne zakupnine obračunata po odredbama ove odluke umanjuje se za 50% kada se cijeli poslovni prostor nalazi u dvorištu ili u podrumu.

IV PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca“.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni temeljem Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 10/19) ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Ugovori o zakupu sklopljeni temeljem Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 10/19) nakon prestanka se ne mogu produžiti, već će se za predmetne poslovne prostore u skladu s odredbama ove odluke provesti javni natječaj.

Članak 16.

Postupci započeti prije stupanja na snagu ove odluke, dovršit će se prema odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 10/19).

Iznimno od stavka 1. ovog članka, postupci započeti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama ove Odluke, ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak pokrenut.

REPUBLICA HRVATSKA
2
PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Marin Svetić, dipl.ing. šumarstva



DOSTAVITI:

1. Ured gradonačelnika, ovdje
2. Upravni odjel za proračun i financije, ovdje (3x)
3. Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, ovdje (2x)
4. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, ovdje
5. Predsjednik Gradskog vijeća, ovdje
6. Dokumentacija
7. GGK
8. Zapisnik
9. Pismohrana