

ODLUKA
o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora
(neslužbeni pročišćeni tekst)

Neslužbeni pročišćeni tekst obuhvaća Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12), Odluku o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/18), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/19) i Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 18/19).

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se odlukom određuju uvjeti i postupak za davanje u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu i na upravljanju Grada Zagreba te poslovnoga prostora pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Zagreba i pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu (u daljnjem tekstu: pravne osobe u vlasništvu Grada Zagreba) kao i uvjeti i način kupoprodaje poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Zagreba.

Poslovnim prostorom kojim upravlja Grad Zagreb smatra se poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad Zagreb ima pravo raspolaganja ili korištenja i poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada Zagreba, za koji se vodi postupak na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Članak 2.

Poslovni prostor u smislu ove odluke je: poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto, značenje kojih je propisano Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Zakon).

II. ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 3.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme na rok od 5 godina.

Iznimno se vrijeme zakupa u javnom natječaju može odrediti na rok duži od 5 godina, ali ne duži od 10 godina, u slučaju znatnih ulaganja u poslovni prostor.

Poslovni prostori iz članka 1. stavka 2. ove odluke daju se u zakup na neodređeno vrijeme, a ugovor o zakupu prestaje važiti sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, danom pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva.

Poslovni prostor koji se daje u zakup Republici Hrvatskoj i pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, mogu se dati u zakup na vrijeme kraće od 5 godina.

Članak 4.

Poslovni prostor daje se u zakup javnim natječajem, i to: usmenim nadmetanjem (licitacijom) ili prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, poslovni prostori se daju u zakup bez javnog natječaja u slučajevima propisanim Zakonom, o čemu zaključkom odlučuje gradonačelnik Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: gradonačelnik).

O raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja te o poništenju ili djelomičnom poništenju javnog natječaja odlučuje gradonačelnik.

1. Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora

Članak 5.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo osniva i imenuje gradonačelnik.

Povjerenstvo ima predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana.

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude odnosno prijave, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, odnosno o provođenju usmenog nadmetanja, te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvaćanje niti jedne ponude.

Neprovodne i nepotpune ponude Povjerenstvo će odbaciti, a ponude koje ne ispunjavaju uvjete javnog natječaja odbiti zaključkom.

Na zaključak iz stavka 5. ovog članka može se izjaviti prigovor gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

Prigovor iz stavka 6. ovog članka gradonačelnik može usvojiti, odbiti ili odbaciti.

Zaključak o prigovoru je konačan.

2. Javni natječaj

Članak 6.

Javni natječaj sadrži osobito:

- podatke o poslovnom prostoru (adresu, površinu i namjenu poslovnoga prostora);
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup;
- početni iznos mjesečne zakupnine;
- odredbu o tome tko može podnijeti ponudu, odnosno prijavu;
- odredbu koje će se ponude, odnosno prijave odbiti;
- iznos i način plaćanja jamčevine, te oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje;
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu, odnosno prijavu;
- mjesto, način i rok za podnošenje ponude, odnosno prijave;
- vrijeme kad se može obaviti pregled poslovnoga prostora;
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda, odnosno provedbe usmenog nadmetanja;
- odredbu o mogućnosti neprihvaćanja niti jedne ponude;
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim natjecateljem;
- odredbu da će, ako dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu zakupninu,

Povjerenstvo pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine;

- odredbu da se natjecatelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u zakupninu, a natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina vraća;

- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude nakon konačnosti zaključka, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu;
 - odredbe o pravu prigovora;
 - pravo prvenstva, odnosno prednosti, na sklapanje ugovora o zakupu;
 - rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim natjecateljem;
- Javni natječaj može sadržavati i druge posebne uvjete.

Članak 7.

Javni natječaj objavljuje se na web-stranici Grada Zagreba i na oglasnoj ploči u zgradi gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, a obavijest o objavi javnog natječaja u dnevnom tisku.

Obavijest sadrži: predmet javnog natječaja, podatak gdje se objavljuje tekst javnog natječaja, rok podnošenja ponude odnosno prijave te po potrebi i druge podatke.

Članak 8.

Početni iznos zakupnine određuje se prema zoni, položaju, površini i namjeni poslovnoga prostora, sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor što ga donosi gradonačelnik.

Članak 9.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnici državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Članak 10.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Grada Zagreba.

Izabrani natjecatelj za zakup poslovnoga prostora obvezan je nakon primitka zaključka, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa iz stavka 1. ovog članka do visine triju ponuđenih zakupnina uvećano za PDV.

Natjecatelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od konačnosti zaključka iz članka 19. ove odluke.

Članak 11.

Osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost ako sudjeluju u javnom natječaju i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Osobe iz stavka 1. ovog članka ne mogu ostvariti pravo prednosti ako su zakupnici drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je zakup ostvaren.

Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prednosti iz stavka 1. ovog članka, neće se odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup niti zajednički zakup.

Pravo prednosti ima i zakupnik kojem je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prednosti za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz stavaka 1. i 4. ovoga članka, prednost imaju osobe iz stavka 1. ovog članka.

Članak 12.

Za davanje u zakup garaža i garažnih mjesta mogu se natjecati osobe iz članka 9. ove odluke ako one ili bračni drug, odnosno osoba s kojom je u izvanbračnoj zajednici, životnom partnerstvu ili neformalnom životnom partnerstvu imaju u vlasništvu vozilo ili za vozilo imaju sklopljen ugovor o leasingu ili korištenju službenog vozila te prometnu i vozačku dozvolu.

Za osobe s invaliditetom koje imaju prebivalište u Gradu Zagrebu, a ne mogu voziti, vozačka dozvola nije uvjet. O nesposobnosti za upravljanje motornim vozilom treba dostaviti odgovarajući dokaz.

Članak 13.

Ponuda, odnosno prijava, za sudjelovanje u javnom natječaju podnosi se Povjerenstvu preko Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, u roku određenom u javnom natječaju koji ne može biti kraći od 8 dana niti duži od 20 dana od dana objave javnog natječaja.

Ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda) ako je to određeno javnim natječajem.

Ponuda, odnosno prijava, mora sadržavati:

- ispunjeni obrazac koji je sastavni dio ove odluke (Prilog 1) popunjen na računalu ili ručno tiskanim slovima i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja te izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja;

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od tri mjeseca od objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti;

- dokaz o solventnosti (BON2 ili SOL2);

- dokaz o uplati jamčevine;

- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje prednost iz članka 11. ove odluke;

- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima javnog natječaja.

Odbit će se ponude odnosno prijave:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirani kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospelih obveza starijih od tri mjeseca ili čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude;

- fizičke ili pravne osobe koja ima dospelu, nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;

- pravnih osoba koje nisu solventne;

- fizičkih i pravnih osoba koje nisu registrirane za obavljanje oglašene djelatnosti te u drugim slučajevima neispunjavanja uvjeta javnog natječaja;

- fizičkih osoba koje su osnivači ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih

dospjelih obveza prema Gradu Zagrebu starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude, te pravnih osoba kojih su osnivači ili ovlaštene osobe ujedno i osnivači i/ili ovlaštene osobe pravnih osoba koje su, prema stanju poslovnih knjiga Grada Zagreba, evidentirane kao dužnici Grada Zagreba zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca, odnosno čija su dugovanja na bilo koji način otpisana kao nenaplativa posljednje tri godine prije podnošenja prijave odnosno ponude.

Ako se nakon sklapanja ugovora o zakupu, naknadnim provjerama utvrdi da su na dan otvaranja ponuda zakupnik ili s njim povezane osobe, imali dugovanje opisano u stavku 4. ovoga članka, Grad Zagreb ima pravo raskinuti sklopljeni ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.

a) Usmeno nadmetanje

Članak 14.

Usmeno nadmetanje provodi se u vremenu određenom u javnom natječaju.

Usmeno nadmetanje za određeni poslovni prostor može se održati ako u njemu sudjeluju najmanje tri natjecatelja koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja.

Iznimno, Povjerenstvo može odlučiti da se usmeno nadmetanje održi ako u njemu sudjeluju najmanje dva natjecatelja koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja.

Članak 15.

Predsjednik Povjerenstva otvara usmeno nadmetanje i upoznaje sudionike s načinom provođenja usmenog nadmetanja.

Prije nego se pristupi usmenom nadmetanju predsjednik Povjerenstva utvrđuje broj pristiglih prijava i natjecatelja koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja.

Ako natjecatelj nije pristupio usmenom nadmetanju, smatra se da je odustao od javnog natječaja.

Nakon unošenja podataka u zapisnik o natjecateljima koji ispunjavaju uvjete, usmeno nadmetanje započinje i više niti jedna osoba ne može sudjelovati u usmenom nadmetanju.

Povjerenstvo provodi usmeno nadmetanje tako da natjecatelji usmeno jedan po jedan, daju u zapisnik svoje ponude. Ponuda je valjana ako je viša od početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor.

Svaki od natjecatelja može najviši prethodni ponuđeni iznos mjesečne zakupnine dalje povećavati za najmanje 5% od početnog iznosa mjesečne zakupnine.

Usmeno nadmetanje se zaključuje nakon što proteknu 2 minute od davanja najpovoljnije ponude, odnosno najvišeg iznosa mjesečne zakupnine.

b) Prikupljanje pisanih ponuda

Članak 16.

Pisane ponude se otvaraju javno, a na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

O otvaranju pisanih ponuda vodi se zapisnik koji sadrži osobito podatke o natjecateljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini za pojedini poslovni prostor.

Zapisnik potpisuju prisutni članovi Povjerenstva koje provodi javni natječaj, zapisničar i dva ovjervitelja zapisnika koje, među sobom, izaberu sudionici javnog natječaja.

Članak 17.

Javni natječaj prikupljanjem pisanih ponuda je uspio ako u natječaju sudjeluju najmanje tri natjecatelja i ako je ponuđena mjesečna zakupnina veća od oglašene u javnom natječaju.

Iznimno, Povjerenstvo može odlučiti da se javni natječaj prikupljanjem pisanih ponuda održi i ako je u njemu sudjelovalo manje od tri natjecatelja.

Ako javni natječaj nije uspio, natječaj će se ponoviti s naznakom da je to ponovljeni natječaj.

Članak 18.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako dva ili više natjecatelja ponude za isti poslovni prostor isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine, koje ponude će Povjerenstvo, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.

Članak 19.

Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva, donosi gradonačelnik.

Gradonačelnik može u interesu Grada Zagreba, bez obrazloženja, zaključkom poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja.

Zaključci iz stavaka 1. i 2. ovog članka dostavljaju se sudionicima javnog natječaja.

Na zaključak iz stavka 1. ovog članka radi njegova preispitivanja, može se izjaviti prigovor gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

U povodu preispitivanja zaključka gradonačelnik može zaključak izmijeniti, ili izjavljeni prigovor odbiti ili odbaciti.

Zaključak o prigovoru je konačan.

3. Sklapanje ugovora o zakupu

Članak 20.

Ugovor o zakupu u ime Grada Zagreba sklapa gradonačelnik u roku od 15 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Ako izabrani najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku iz stavka 1. ovog članka, Povjerenstvo predlaže gradonačelniku sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja.

Članak 21.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se u pisanom obliku i osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati sljedeće odredbe:

- odredbu o ovršnosti radi iseljenja i isplate;
- odredbu kojom zakupnik prihvaća povećanje zakupnine u tijeku trajanja zakupa prema gradonačelnikovoj odluci;
- odredbu o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima;
- odredbu o tome da zakupnik ne može preuređivati poslovni prostor bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca;

- odredbu kojom se zakupnik obvezuje poslovni prostor predati u posjed zakupodavcu slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je dan, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora;

- neopozivu izjavu zakupnika kojom se odriče prava povrata uloženi sredstava u poslovni prostor koji je predmet Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine;

- neopozivu izjavu zakupnika kojom se odriče prava povrata uloženi sredstava u poslovni prostor, a koja mu je zakupodavac kompenzirao odobrivši oslobođenje zakupnine sukladno članku 26. stavku 3. ove odluke;

- odredbu da ako je ugovor sklopljen s više zakupnika (zajednički zakup), oni za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora odgovaraju solidarno.

Članak 22.

Odredbe ove odluke odgovarajuće se primjenjuju i na davanje u zakup poslovnih prostora pravnih osoba u vlasništvu Grada Zagreba.

Pravne osobe iz stavka 1. ovog članka mogu odrediti drugačiji početni iznos mjesečne zakupnine od početnog iznosa propisanog Zaključkom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor iz članka 8. ove odluke.

Postupak javnog natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi za pravne osobe iz stavka 1. ovog članka nadležno tijelo utvrđeno aktom te pravne osobe.

Osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su, prije raspisivanja javnog natječaja, zatražiti mišljenje o usklađenosti teksta javnog natječaja s odredbama ove odluke od Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada.

4. Zajednički zakup

Članak 23.

Gradonačelnik može, na prijedlog Povjerenstva, za vrijeme trajanja zakupa, na zahtjev zakupnika poslovnoga prostora, odobriti zajednički zakup, ako za to postoji gospodarski, kulturni ili drugi interes Grada Zagreba, pod uvjetom da je zakupnik podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu, a supodnositelj zahtjeva nema dugovanja prema Gradu Zagrebu.

Ako je ugovor o zakupu sklopljen s više zakupnika, oni za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora odgovaraju solidarno.

U slučaju odustanka jednog zakupnika s drugim se zakupnikom može sklopiti ugovor o zakupu, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

Zakupnicima koji su sklopili ugovor o zakupu poslovnoga prostora na temelju prava prvenstva iz članka 11. stavka 1. ove odluke neće se odobriti zajednički zakup.

5. Podzakup

Članak 24.

Poslovni prostor ne može se dati u podzakup.

Iznimno, gradonačelnik može na prijedlog Povjerenstva, a na zahtjev zakupnika poslovnoga prostora, odobriti davanje dijela poslovnoga prostora u podzakup pod sljedećim uvjetima:

- da za davanje dijela poslovnoga prostora u podzakup postoji gospodarski, kulturni ili drugi interes Grada Zagreba;

- da se djelatnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru koji je u zakupu i u dijelu poslovnoga prostora koji je u podzakupu nadopunjuju;

- da je zakupnik podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu, a da podzakupnik nema dugovanja prema Gradu Zagrebu;

- da zakupnik nema sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora na temelju prava prvenstva iz članka 11. stavka 1. ove odluke.

Zakupnik i podzakupnik za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora odgovaraju solidarno dok traje podzakup.

Podzakup prestaje u svakom slučaju kad prestaje i zakup.

6. Stupanje u prava i obveze

Članak 25.

Gradonačelnik odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. bračnom drugu, odnosno osobi s kojom je u izvanbračnoj zajednici, životnom partnerstvu ili neformalnom životnom partnerstvu, djeci, usvojenicima ili unucima ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, pod uvjetom da nastave obrt iste ugovorene djelatnosti;

2. zaposlenicima, ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, koji su najmanje pet (5) godina bili zaposleni kod zakupnika, pod uvjetom da nastave obavljati istu ugovorenu djelatnost;

3. pravnom sljedniku dosadašnjeg zakupnika, pod uvjetom da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost;

4. bračnom drugu, odnosno osobi s kojom je u izvanbračnoj zajednici, životnom partnerstvu ili neformalnom životnom partnerstvu, djeci, usvojenicima ili unucima s prebivalištem u Gradu Zagrebu ako zakupnik garaže ili garažnog mjesta umre, ili izgubi sposobnost upravljanja vozilom, odnosno pravnom sljedniku zakupnika sa sjedištem u Gradu Zagrebu.

7. Prava i obveze ugovornih strana

Članak 26.

Grad Zagreb predaje zakupniku poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom. Ako ugovorom nije utvrđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor, smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

Prigodom primopredaje poslovnoga prostora sastavlja se zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnoga prostora.

Za vrijeme uređenja poslovnoga prostora da bi se priveo namjeni, u trajanju do 3 mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Članak 27.

Zakupnik koristi poslovni prostor u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora bez gradonačelnikoveg odobrenja, a ni druge radove bez suglasnosti Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada.

Uz zahtjev za odobrenje i/ili suglasnost za radove i/ili preinake na poslovnom prostoru potrebno je priložiti Plan amortizacije (u daljnjem tekstu: Plan) i Troškovnik s količinom i cijenama materijala i radova (u daljnjem tekstu: Troškovnik). Plan se prilaže na obrascima koji su sastavni dio ove odluke (prilozi 1. i 2.), a Troškovnik izrađuje i potpisuje ovlaštena osoba ili sudski vještak za građevinarstvo i/ili arhitekturu. Radovi i/ili preinake na poslovnom prostoru

predviđene Planom smatraju se amortiziranima istekom roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, a koji rok amortizacije mora biti naznačen u Planu i iznosi 5 godina za ugovore o zakupu sklopljene na rok od 5 godina ili na neodređeno vrijeme (Prilog 1.), a iznimno 10 godina ako je ugovor sklopljen na 10 godina (Prilog 2.).

Za izvođenje radova vrijednost kojih je manja od 85.000,00 kuna bruto, a koji ne predstavljaju preinak, nije potrebno izraditi Plan, već se dostavlja Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da je vrijednost radova manja od 85.000,00 kn bruto.

Sklapanjem novog ugovora o zakupu s dosadašnjim zakupnikom na određeno vrijeme pod istim uvjetima, ne produžuje se rok za amortizaciju.

Gradonačelnik može zakupniku poslovnoga prostora koji se koristi prostorom duže od dvije godine, za trajanja zakupa, na njegov zahtjev, odobriti promjenu ili proširenje djelatnosti (namjene), ako za to postoji gospodarski, kulturni ili drugi interes Grada Zagreba, pod uvjetom da je zakupnik podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu.

Zakupnik je dužan o svom trošku popraviti oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

8. Prestanak zakupa

Članak 28.

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

Članak 29.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan zakupodavcu predati poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je učinio uz odobrenje zakupodavca.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje zakupodavac nije priznao smanjenjem visine zakupnine.

Članak 30.

Grad Zagreb može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljenog na određeno ili neodređeno vrijeme u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, u zakonom propisanim slučajevima i ako zakupnik:

- onemogućiti zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnoga prostora, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju;

- u poslovnom prostoru ne obavlja djelatnost iz ugovora duže od 60 dana.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.

Otkazni rok je 30 dana.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora zakupodavac otkazuje preko javnog bilježnika.

Članak 30.a

Grad Zagreb može otkazati ugovor o zakupu poslovnoga prostora u slučajevima kada ga namjerava koristiti za svoje potrebe ili za potrebe pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Zagreba ili za provođenje projekata od interesa za Grad Zagreb. Projekte od interesa za Grad Zagreb utvrđuje gradonačelnik na prijedlog nadležnog ureda.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz stavka 1. ovog članka, zakupnik je obvezan poslovni prostor prazan od svih osoba i stvari predati u posjed zakupodavcu u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od dana otkaza ugovora o zakupu.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz stavka 1. ovog članka zakupnik ima pravo na naknadu isključivo neamortiziranog dijela troškova uloženi na temelju Plana iz članka 27. stavka 3. ove odluke računajući do dana otkaza ugovora, a nema pravo na izgublenu dobit ili bilo koji drugi oblik naknade štete. Zakupnik koji je dostavio Izjavu iz članka 27. stavka 4. ove odluke nema pravo na naknadu za izvedene radove.

Članak 30.b

Grad Zagreb može odustati od otkaza ugovora o zakupu u roku od 6 mjeseci od otkaza ako zakupnik podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata, ostalih naknada po osnovi korištenja poslovnog prostora i svih troškova nastalih u postupku iseljenja zakupnika i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu te u postupku naplate potraživanja, odnosno otkloni razloge zbog kojih mu je otkazan ugovor o zakupu.

III. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 31.

Poslovni prostor prodaje se javnim natječajem, i to javnim prikupljanjem pisanih ponuda te bez provođenja javnog natječaja (neposrednom prodajom) u slučajevima propisanim Zakonom.

1. Javni natječaj

Članak 32.

Javni natječaj za prodaju poslovnoga prostora raspisuje gradonačelnik, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: nadležno tijelo), sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Članak 33.

Procijenjena vrijednost poslovnoga prostora utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina.

Procijenjena vrijednost je početna prodajna cijena.

Prodajna cijena postignuta na javnom natječaju je kupoprodajna cijena poslovnoga prostora.

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno.

Članak 34.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za prodaju poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za prodaju).

Povjerenstvo za prodaju osniva i imenuje gradonačelnik.

Povjerenstvo za prodaju ima predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana.

Povjerenstvo za prodaju otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvaćanje niti jedne ponude.

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo za prodaju neće razmatrati.

Članak 35.

Javni natječaj obvezatno sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru (adresa, kat, površina, katastarska čestica, zemljišnoknjižna oznaka, postojanje zakupa);
 - odredbu o tome tko može podnijeti ponudu;
 - početnu prodajnu cijenu;
 - iznos i način plaćanja jamčevine te oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje;
 - popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu;
 - mjesto, način i rok za podnošenje ponude;
 - mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;
 - odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati;
 - odredbu o pravu neprihvatanja niti jedne ponude;
 - odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim natjecateljem;
 - odredbu da će, ako dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu kupoprodajnu cijenu, Povjerenstvo za prodaju pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos kupoprodajne cijene;
 - odredbu da se natjecatelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu, a natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina vraća;
 - odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji;
 - odredbe o pravu prigovora;
 - rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim natjecateljem;
 - rok plaćanja kupoprodajne cijene.
- Javni natječaj može sadržavati i druge podatke u svezi s prodajom poslovnoga prostora.

Članak 36.

Javni natječaj objavljuje se u tiskanim sredstvima javnog informiranja, na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Zagreba na adresi Trg Stjepana Radića 1 i na web stranici Grada Zagreba.

Članak 37.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 38.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 5% od početne prodajne cijene poslovnoga prostora, u korist proračuna Grada Zagreba.

Nakon provedenog postupka javnog natječaja uplaćena jamčevina se odabranom ponuditelju uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, vraća najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 39.

Ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju podnosi se Povjerenstvu za prodaju, preko Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, u roku određenom u natječaju, koji ne može biti kraći od 8 dana niti duži od 20 dana od dana objave u tiskanim sredstvima javnog informiranja.

Ponuda mora sadržavati:

1. oznaku poslovnoga prostora,
2. podaci o ponuditelju (OIB, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično),
3. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene,
4. dokaz o uplaćenju jamčevini,
5. dokaz o nepostojanju poreznog duga ili duga prema Gradu Zagrebu,
6. drugu dokumentaciju sukladno uvjetima navedenim u javnom natječaju.

Članak 40.

Ponude se otvaraju javno u vremenu određenom u javnom natječaju.

Povjerenstvo za prodaju vodi zapisnik o prispjelim ponudama za svaki pojedini poslovni prostor oglašen u javnom natječaju. Zapisnik osobito sadrži podatke o ponuditeljima i ponuđenim kupoprodajnim cijenama te podatak o najvišoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni za pojedini poslovni prostor.

Članak 41.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj iz stavka 1. ovoga članka odustane od svoje ponude, Povjerenstvo za prodaju predlaže gradonačelniku sljedećega najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude jamčevina mu se ne vraća.

Članak 42.

Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za prodaju, donosi nadležno tijelo.

Povjerenstvo za prodaju može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda, o čemu zaključak donosi nadležno tijelo.

Zaključci iz stavka 1. i 2. ovog članka dostavljaju se svim sudionicima natječaja.

Na zaključak iz stavka 1. ovog članka radi njegova preispitivanja, može se izjaviti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave.

U povodu preispitivanja zaključka, nadležno tijelo može zaključak izmijeniti, ili izjavljeni prigovor odbiti ili odbaciti.

Zaključak o prigovoru je konačan.

Članak 43.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora sklapa se u roku od 60 dana od dana donošenja zaključka iz članka 42. stavka 1. ove odluke, odnosno od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Članak 44.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 3. ovoga članka, zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

Članak 45.

Ugovor o kupoprodaji, osim bitnih sastojaka ugovora određenih Zakonom o obveznim odnosima, mora sadržavati i odredbe:

- da rok za plaćanje kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora;

- da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom poslovnom prostoru, te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika poslovnoga prostora, odnosno naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenom poslovnom prostoru ili nemogućnosti uknjižbe;

- da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom poslovnom prostoru može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti;

- u slučaju da kupac poslovni prostor proda trećoj osobi, da treća osoba nije u dobroj vjeri ako prethodno nije provjerila kod prodavatelja da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena.

2. Neposredna prodaja

Članak 46.

Poslovni prostori prodaju se po procijenjenoj vrijednosti sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora i zakupnicima iz članka 33. stavka 7. Zakona (u daljnjem tekstu: sadašnji zakupnik) pod uvjetima propisanim Zakonom i ovom odlukom.

Članak 47.

Poslovni prostori prodaju se na temelju javno objavljenog popisa poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje.

Popis poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje utvrđuje Gradska skupština Grada Zagreba na gradonačelnikov prijedlog.

Popis poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje objavljuje se na web stranici Grada Zagreba i oglasnoj ploči gradske uprave Grada Zagreba na adresi Trg Stjepana Radića 1.

Članak 48.

Popis poslovnih prostora iz članka 47. ove odluke osobito sadrži:

1. podatke o poslovnim prostorima (adresa, površina prostora, zakupnik poslovnoga prostora i slično),
2. rok za podnošenje zahtjeva za kupnju poslovnoga prostora,
3. procijenjenu vrijednost prostora,
4. podatak da se obrazac za kupoprodaju poslovnoga prostora može preuzeti u pisarnici gradske uprave Grada Zagreba, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 i na web stranici Grada.

Članak 49.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnoga prostora koji ga je dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio njegovo korištenje drugoj osobi.

Članak 50.

Poslovni prostor ne može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima dospjelu nepodmirenu obvezu, i to prema:

- Gradu Zagrebu,
 - državnom proračunu i
 - zaposlenicima i dobavljačima,
- osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 51.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada.

Zahtjev mora sadržavati:

- oznaku poslovnoga prostora za koji se zahtjev podnosi;
 - podatke o ponuditelju (OIB, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično).
- Uz zahtjev je potrebno priložiti:
- potvrdu Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. o podmirenim obvezama prema Gradu Zagrebu;
 - potvrde Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga i o podmirenim obvezama prema zaposlenicima;
 - izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema zaposlenicima i dobavljačima;
 - dokaz o ulaganjima u poslovni prostor koji je predmet kupoprodaje i visini ulaganja koji je utvrdio procjenitelj iz članka 53. ove odluke.

Članak 52.

Iznimno od odredbe članka 46. ove odluke, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je

zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

Pod ulaganjem sadašnjeg zakupnika priznaju se nužni troškovi.

Pod ulaganjem sadašnjeg zakupnika neće se priznati ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine ili oslobođenja od plaćanja.

Članak 53.

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru Grada Zagreba.

Članak 54.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 55.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora donosi nadležno tijelo.

Na temelju odluke o kupoprodaji iz stavka 1. ovog članka, gradonačelnik sklapa kupoprodajni ugovor u roku od 90 dana od dana donošenja odluke.

Članak 56.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Članak 57.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora osim bitnih sastojaka određenih Zakonom, mora sadržavati odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenom poslovnom prostoru ili nemogućnosti uknjižbe.

Članak 58.

Sredstva ostvarena prodajom poslovnoga prostora po ovoj odluci koristit će se za stjecanje i održavanje nekretnina u vlasništvu Grada Zagreba.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke u kojima nije sklopljen ugovor o zakupu, dovršit će se prema odredbama Odluke o zakupu poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/98, 16/01, 20/01 - pročišćeni tekst, 2/02 - ispr., 4/05, 10/06 i 17/09).

Članak 60.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje vrijediti Odluka o zakupu poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/98, 16/01, 20/01 - pročišćeni tekst, 2/02 - ispr., 4/05, 10/06 i 17/09) i Odluka o prodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/07, 17/09 i 10/10).

Članak 61.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/18)

Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/19)

Članak 25.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 18/19)

Članak 12.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

Prilog 1.

PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA, GARAŽA I GARAŽNIH MJESTA

PODACI O PONUDITELJU/NATJECATELJU:	
---	--

IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)	
--	--

PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) SJEDIŠTE (za pravne osobe)	
--	--

IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)	
--	--

OIB, MBS (za pravne osobe)	
-----------------------------------	--

TELEFON, MOBITEL	
-------------------------	--

ADRESA e-pošte	
-----------------------	--

IBAN žiroračuna i naziv banke	
--------------------------------------	--

PODACI O POSLOVNOM PROSTORU, GARAŽI ILI GARAŽNOM MJESTU, ZA KOJI SE PONUDA PODNOSI:	
--	--

REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA	
--	--

ADRESA POSLOVNOG PROSTORA, GARAŽE ILI GARŽANOG MJESTA	
--	--

ŠIFRA OBJEKTA	
----------------------	--

OZNAKE GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA (ako je navedena)	
--	--

PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-a:	
---	--

DETALJAN OPIS DJELATNOSTI KOJA BI SE OBAVLJALA U PROSTORU U OKVIRU OGLAŠENE DJELATNOSTI (GARAŽE I GARAŽNA MJESTA DAJU SE U ZAKUP ISKLJUČIVO ZA SMJEŠTAJ VOZILA):

POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA:

MJESTO I DATUM:

--

**POTPIS
PONUĐITELJA/NATJECATELJA /
OVLAŠTENE OSOBE ZA
ZASTUPANJE**

--

Prilog 1.

 Ime i prezime, naziv ili tvrtka

 OIB

 Adresa

Sukladno odredbi članka 27. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), dajem sljedeći

PLAN AMORTIZACIJE

Kao zakupnik poslovnog prostora na adresi _____, šifra objekta _____, koji se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. _____ k.o. _____, koja odgovara zk.č.br. _____ k.o. Grad Zagreb, koji poslovni prostor se nalazi na _____ katu i sastoji se od _____, a koji koristim na temelju Ugovora zaključenog s Gradom Zagrebom od _____, obavještavam Grad Zagreb **da namjeravam** u uređenje prostora uložiti novčani iznos od _____ kuna, sukladno troškovniku s količinom i cijenama materijala i radova u prilogu (izrađuje i potpisuje ovlaštena osoba ili sudski vještak za građevinarstvo i/ili arhitekturu), te potvrđujem plan amortizacije:

godina	iznos amortizacije	ukupno amortizirano
prva		
druga		
treća		
četvrta		
peta		
ostatak	0	100%

Ovim planom obavještavam o namjeri ulaganja novčanih sredstava i planu njihove amortizacije te potvrđujem da sam upoznat da prihvaćanjem navedenoga Grad Zagreb ne potvrđuje da bi bila ishodena zakonom propisana dokumentacija ili da takvu nije potrebno ishoditi, ne potvrđuje iznos, vrstu ili kvalitetu ulaganja niti da su ulaganja uistinu učinjena u predviđenom roku, kvaliteti ili kvantiteti, niti da radove Grad Zagreb prihvaća. Ovaj plan dajem i Grad Zagreb ga prihvaća s jedinom svrhom određenja najvećega mogućeg iznosa koji je Grad Zagreb eventualno obvezan isplatiti ako se i kada odluči koristiti pravom iz članka 30. a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), prema svakoj godini i kao ukupnim iznosom obeštećenja za navedeno. Potvrđujem da se istekom pete godine iznos smatra amortiziranim u cijelosti te sa te osnove ili koje druge u slučaju da Grad Zagreb koristi pravo iz članka 30. a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19) nemam u ovome trenutku daljnja potraživanja, niti bi prema očekivanom tijeku poslovanja ona mogla nastati zbog izvanrednog otkaza iz navedene odredbe. Odričem se prava na naknadu za bilo kakva naknadna ulaganja koja ne bi bila obuhvaćena ovim planom.

M.P. _____

potpis

Prilog 2.

 Ime i prezime, naziv ili tvrtka

 OIB

 Adresa

Sukladno odredbi članka 27. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), dajem sljedeći

PLAN AMORTIZACIJE

(Ugovori zaključeni na rok od 10 godina)

Kao zakupnik poslovnog prostora na adresi _____, šifra objekta _____ koji se nalazi u stambenog zgradi izgrađenoj na k.č.br. _____ k.o. _____, koja odgovara zk.č.br. _____ k.o. Grad Zagreb, koji poslovni prostor se nalazi na _____ katu i sastoji se od _____, a koji koristim na temelju Ugovora zaključenog s Gradom Zagrebom od _____, obavještavam Grad Zagreb **da namjeravam** u uređenje prostora uložiti novčani iznos od _____ kuna, sukladno troškovniku s količinom i cijenama materijala i radova u prilogu (izrađuje i potpisuje ovlaštena osoba ili sudski vještak za građevinarstvo i/ili arhitekturu), te potvrđujem plan amortizacije:

godina	iznos amortizacije	ukupno amortizirano
prva		
druga		
treća		
četvrta		
peta		
šesta		
sedma		
osma		
deveta		
deseta		
ostatak	0	100%

Ovim planom obavještavam o namjeri ulaganja novčanih sredstava i planu njihove amortizacije te potvrđujem da sam upoznat da prihvaćanjem navedenoga Grad Zagreb ne potvrđuje da bi bila ishodena zakonom propisana dokumentacija ili da takvu nije potrebno ishoditi, ne potvrđuje iznos, vrstu i kvalitetu ulaganja niti da su ulaganja uistinu učinjena u predviđenom roku, kvaliteti ili kvantiteti, niti da radove Grad Zagreb prihvaća. Ovaj plan dajem i Grad Zagreb ga prihvaća s jedinom svrhom određenja najvećega mogućeg iznosa koji je Grad Zagreb eventualno obvezan

isplatiti ako se i kada odluči koristiti pravom iz članka 30.a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19), prema svakoj godini i kao ukupnim iznosom obeštećenja za navedeno. Potvrđujem da se istekom desete godine iznos smatra amortiziranim u cijelosti te sa te osnove ili koje druge u slučaju da Grad Zagreb koristi pravo iz članka 30.a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19) nemam u ovome trenutku daljnja potraživanja, niti bi prema očekivanom tijeku poslovanja ona mogla nastati zbog izvanrednog otkaza iz navedene odredbe. Odričem se prava na naknadu za bilo kakva naknadna ulaganja koja ne bi bila obuhvaćena ovim planom.

M.P. _____
potpis