

Na temelju članka 6. stavka 8. i članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 41. točke 2. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18 i 23/18), Gradska skupština Grada Zagreba, na ____ sjednici, _____, donijela je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18 i 6/19) u članku 6. stavku 1. alineja 5. mijenja se i glasi:
„- odredbu koje će se ponude, odnosno prijave odbiti;“.

Članak 2.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„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 3.

U članku 12. stavku 1. riječ: „supružnik“ zamjenjuje se riječima: „bračni drug, odnosno osobe izjednačene s istim“.

Članak 4.

U članku 13. stavku 3. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

„- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz odgovarajućeg registra, ne starijeg od tri mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponudene djelatnost;“.

Dosadašnja alineja 3. koja postaje alineja 4. mijenja se i glasi:

„- dokaz o solventnosti (BON2 ili SOL2)“

Dosadašnje alineje 4., 5. i 6. postaju alineje 5., 6. i 7.

U stavku 4. alineja 1. mijenja se i glasi:

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

Iza alineje 4. dodaje se alineja 5. koja glasi:

„-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 evidentirani 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.“

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

„Ako se nakon zaključenja 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 jednostrano raskinuti zaključen ugovor bez ostavljanja dodatnog roka.“

Članak 5.

U članku 14. alineji 3. iza riječi: „sudjeluju“ dodaje se riječ: „najmanje“.

Članak 6.

U članku 21. stavku 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

„- odredbu o ovršnosti radi iseljenja i isplate;“

U alineji 6. zarez i riječi: „odnosno da uložena sredstva daruje zakupodavcu, koji to sa zahvalnošću prihvaća“ brišu se.

Članak 7.

U članku 25. točkama 1. i 4. riječ: „supružnik“ zamjenjuje se riječima: „bračni drug, odnosno osobe izjednačene s istim“.

Članak 8.

U članku 27. iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3., 4. i 5. koji glase:

„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 radova (u daljnjem tekstu: Troškovnik). Plan se prilaže na obrascima koji su sastavni dio Odluke (Prilog 1. i 2.), a Troškovnik izrađuje i ovjerava osoba ovlaštena za poslove projektiranja i građenja ili sudski vještak za građevinarstvo i/ili arhitekturu. Radovi i/ili preinake na poslovnom prostoru predviđene Planom smatraju se amortiziranim istekom roka na koji je ugovor o zakupu zaključen, a koji rok amortizacije mora biti naznačena u Planu i iznosi 5 godina za ugovore o zakupu zaključene na rok od 5 godina ili na neodređeno vrijeme (Prilog 1.), a iznimno 10 godina ako je ugovor zaključen na 10 godina (Prilog 2.).

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

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

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 6. i 7.

Članak 9.

U članku 30. stavak 2. briše se.
Dosadašnji stavci 3., 4. i 5. postaju stavci 2., 3. i 4.

Članak 10.

Članak 30.a mijenja se i glasi:

„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 90 (slovima: devedeset) dana od dana otkaza zakupa.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz stavka 1. ovog članka zakupnik ima pravo na naknadu isključivo neamortiziranog dijela troškova uloženi temeljem Plana iz članka 27. stavak 2. 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 nema pravo na naknadu za izvedene radove.“

Članak 11.

Iza članka 30.a dodaje se članak 30.b koji glasi:

„Grad Zagreb može odustati od otkaza ugovora o zakupu u roku 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.“

Članak 12.

U cijelom tekstu Odluke riječ: „sklopljenog“ zamjenjuje se riječju: „zaključenog“ u odgovarajućem padežu.

Članak 13.

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

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

Predsjednik
Gradske skupštine
prof. dr. sc. Drago Prgomet, v. r.

 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 i 6/19, **x**/19), dajem slijedeći

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 temeljem Ugovora zaključenog sa Gradom Zagrebom od _____,

obavještavam Grad Zagreb **da namjeravam** u uređenje prostora uložiti novčani iznos od _____ kuna, sukladno troškovniku radova u prilogu (izrađuje i ovjerava osoba ovlaštena za poslove projektiranja i građenja 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 amortizacije istih, te potvrđujem da sam upoznat da prihvaćanjem navedenoga Grad Zagreb ne potvrđuje da bi bila ishoda 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 isti prihvaća sa jedinom svrhom određenja najvećeg mogućeg iznosa koji je Grad Zagreb eventualno obavezan isplatiti ako se i kada odluči koristiti pravom iz čl. 30 a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18 i 6/19, **x**/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 čl. 30 a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18 i 6/19, x/19) nemam u ovome trenutku daljnja potraživanja, niti bi prema očekivanom tijeku poslovanja ista mogla nastati zbog izvanrednog otkaza iz navedene odredbe. Odričem se prava na naknadu za bilo kakva ulaganja, koja ne bi bila obuhvaćena ovim Planom.

M.P.

potpis

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 i 6/19, **x**/19), dajem slijedeći

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 temeljem Ugovora zaključenog sa Gradom Zagrebom od _____,

obavještavam Grad Zagreb **da namjeravam** u uređenje prostora uložiti novčani iznos od _____ kuna, sukladno troškovniku radova u prilogu (izrađuje i ovjerava osoba ovlaštena za poslove projektiranja i građenja 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 amortizacije istih, te potvrđujem da sam upoznat da prihvaćanjem navedenoga Grad Zagreb ne potvrđuje da bi bila ishođena 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 isti prihvaća sa jedinom svrhom određenja najvećeg mogućeg iznosa koji je Grad Zagreb eventualno obvezan isplatiti ako se i kada odluči koristiti pravom iz čl. 30 a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18 i 6/19, x/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 čl. 30 a Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18 i 6/19, x/19) nemam u ovome trenutku daljnja potraživanja, niti bi prema očekivanom tijeku poslovanja ista mogla nastati zbog izvanrednog otkaza iz navedene odredbe. Odričem se prava na naknadu za bilo kakva naknada ulaganja, koja ne bi bila obuhvaćena ovim Planom.

M.P.

potpis