



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA ANDRIJAŠEVCI**  
Općinsko vijeće

KLASA: 372-01/17-01/01  
URBROJ: 2188/02-03-17-1  
Rokovci, 13. rujna 2017. godine

Na temelju odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", broj 125/11 i 64/15) i članka 32. Statuta Općine Andrijaševci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 2/13), Općinsko vijeće Općine Andrijaševci, na 3.sjednici održanoj dana 13. rujna 2017. godine donosi

**ODLUKU**

**o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora**

**Članak 1.**

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 15/12 i 8/15), u članku 1. stavak 5. briše se.

**Članak 2.**

U članku 6. stavak 3. mijenja se i glasi:

„U slučajevima iz stavka 2. ovoga članka kada se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja, iznos mjesečne zakupnine jednak je iznosu početne mjesečne zakupnine prema vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru te se u tom dijelu na odgovarajući način primjenjuju odredbe članka 18. ove Odluke.“

U članku 6. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, zakupodavac je dužan sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od pet godina, osim ako mu je taj poslovni prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti.“

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

„Zakupnik može podnijeti zakupodavcu pisani zahtjev za davanje ponude iz stavka 4. ovoga članka najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.“

Dosadašnji stavak 5. koji postaje stavak 6. mijenja se i glasi:

„Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 4. ovoga 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 u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz stavka 4. ovoga članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.“

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 7.

**Članak 3.**

Članak 18. mijenja se i glasi:

„Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se ovisno o korisnoj površini poslovnog prostora izraženoj u kvadratnim metrima (m<sup>2</sup>) i vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.“

Korisna površina poslovnog prostora je površina koja se dobije mjerenjem između zidova prostorije, uključujući ulazno-izlazni prostor, površinu izloga i galerije.

Visina jedinične zakupnine za poslovni prostor, prema vrstama djelatnosti koje se obavljaju u navedenom poslovnom prostoru, utvrđuje se u slijedećim iznosima:

1. Banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, igre na sreću (kladionice) – 30,00 kn/m<sup>2</sup>,
2. Kafići, gostionice i druge ugostiteljske djelatnosti – 27,00 kn/m<sup>2</sup>,
3. Trgovačke i uredske djelatnosti – 25,00 kn/m<sup>2</sup>
4. Obrtničke i proizvodne djelatnosti – 10,00 kn/m<sup>2</sup>
5. Zdravstvene djelatnosti – 10,00 kn/m<sup>2</sup>
6. Zatvoreni skladišni prostor (hale, skladišta i slično) – 5,00 kn/m<sup>2</sup>
7. Otvoreni skladišni prostor, parkirališta i slično – 2,00 kn/m<sup>2</sup>

Prilikom utvrđivanja površine otvorenog skladišnog prostora, parkirališta i slično uzima se stvarna površina istog izražena u kvadratnim metrima (m<sup>2</sup>).“

Iznos početne mjesečne zakupnine jednak je umnošku korisne površine poslovnog prostora i visine iznosa jedinične zakupnine prema vrstama djelatnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru utvrđene ovom Odlukom.

Iznimno od odredbe iz prethodnog stavka, u slučaju kada na dva uzastopno objavljena javna natječaja za poslovni prostor ne pristigne niti jedna prihvatljiva ponuda, općinski načelnik može u slijedećem javnom natječaju umanjiti iznos početne mjesečne zakupnine najviše za 15 % od prve početne mjesečne zakupnine utvrđene prethodnim javnim natječajem.“

#### **Članak 4.**

U ostalom dijelu odredbe Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 15/12 i 8/15), ostaju neizmijenjene.

#### **Članak 5.**

Ove izmjene i dopune Odluke stupaju na snagu danom objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ANDRIJAŠEVCI**

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Zlatko Kobašević, bacc.oec.