

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014), članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15,123/17 i 98/2019, 144/2020), članka 13. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 123/2024) i članka 31. stavka 1. alineja 30. Statuta Grada Vrbovca („Glasnik Grada Vrbovca“ broj 9/2021), Gradsko vijeće Grada Vrbovca na 29. sjednici održanoj dana 26.02.2025. donosi sljedeću

**ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ODLUKE O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNIH PROSTORA
U VLASNIŠTVU GRADA VRBOVCA**

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Vrbovca („Glasnik Grada Vrbovca“ broj: 7/2020) članak 3. mijenja se i glasi:

„Iznimno od članka 2. ove Odluke, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Grad Vrbovec i Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu Grada Vrbovca te pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Vrbovca, a zakupnina će se odrediti sukladno članku 27. ove Odluke.“

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Iznimno od članka 2. ove Odluke, Grad Vrbovec kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, ako sadašnji zakupnik, koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u poslovnom prostoru, prihvati ponudu Grada Vrbovca za sklapanje novog ugovora o zakupu na rok od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Grada Vrbovca sukladno članku 27. Odluke s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru o zakupu.“

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, Grad Vrbovec će najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovog 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 poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.

Iznimno od članka 2. ove Odluke, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Vrbovec ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad Vrbovec kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, dati pisanu ponudu za sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Grada Vrbovca sukladno članku 27. Odluke s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja u prostoru, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visine zatečene naknade koju korisnik plaća.

Ako sadašnji zakupnik, u slučajevima iz stavaka 1. i 4. ovog članka, u roku od 30 dana od dana primitka ponude, ne dostavi Gradu Vrbovcu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv zakupnika će se pokrenuti postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora u slučajevima iz stavka 1. i 4. ovog članka Grad Vrbovec izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Grada Vrbovca, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

Odredbe iz ovog članka ne primjenjuju se na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta.“

Članak 3.

U članku 11. stavak 2. briše se.

Članak 4.

Iza članka 50. dodaje se članak 50.a koji glasi:

„Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada Vrbovca može se prodati neposrednom pogodbom na način i pod uvjetima određenim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.“

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 5.

Na sva pitanja koje se odnose na zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, a koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i drugi odgovarajući zakonski i podzakonski propisi te odluke Grada Vrbovca.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Vrbovca“.

KLASA: 024-04/25-01/08
URBROJ: 238-32-01/01-25-1
Vrbovec, 26.02.2025. g

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VRBOVEC
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik vijeća
Krunoslav Sohora, v.r.