

1543.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine» broj 125/11.) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj: 4/09. i 1/12.) Gradsko vijeće Grada Koprivnice na 23. sjednici održanoj 6.6. 2012. godine, donijelo je

O D L U K U**o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Koprivnice****Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Koprivnice, te pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Koprivnice i pravnih osoba kojima je osnivač Grad Koprivnica, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Koprivnice.

Članak 2.

Poslovnim prostorom smatra se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti, koja, u pravilu čine samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Članak 3.

Poslovni prostor u zgradama u vlasništvu Grada na Zrinskom trgu 1 i Ulici Antuna Nemčića 5 u Koprivnici, može se koristiti samo u svrhu obavljanja djelatnosti općih javnih službi, te pravosudne djelatnosti.

Članak 4.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Koprivnice i poslovni prostori u vlasništvu Grada Koprivnice kojima upravljaju pravne osobe čiji je osnivač Grad Koprivnica te poslovni prostori u vlasništvu pravnih osoba čiji osnivač je Grad Koprivnica, daju se u zakup putem javnog natječaja.

Svi ostali uvjeti i postupak natječaja za

poslovne prostore u vlasništvu Grada Koprivnice kojima upravljaju pravne osobe čiji je osnivač Grad Koprivnica te poslovni prostori u vlasništvu pravnih osoba čiji osnivač je Grad Koprivnica propisuju se odlukom nadležnih tijela utvrđenih aktima tih pravnih osoba.

Nadležna tijela pravnih osoba iz stavka 2. ovoga članka utvrđuju početnu cijenu zakupnine ovisno o tržišnoj cijeni zakupnine poslovnog prostora.

Članak 5.

Poslovni prostor u vlasništvu daje se u zakup fizičkim i pravnim osobama javnim natječajem i to:

- usmenim nadmetanjem (licitacija) ili
- prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim kovertama.

Članak 6.

Postupak natječaja provodi, te odluku o najpovoljnijoj ponudi, u skladu s odredbama ove Odluke, donosi:

- za poslovni prostor u vlasništvu Grada Koprivnice - Povjerenstvo za zakup poslovnog prostora od 3 člana, koje imenuje Gradonačelnik,
- za poslovni prostor u vlasništvu pravnih osoba čiji je osnivač Grad Koprivnica i za poslovni prostor u vlasništvu Grada Koprivnice kojim upravljaju pravne osobe čiji je osnivač Grad Koprivnica - nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe.

Članak 7.

Iznimno od članka 5. ove Odluke, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja i to:

1. kada Grad Koprivnica ugovor sklapa sa Republikom Hrvatskom, drugom jedinicom lokalne samouprave, odnosno jedinicom područne (regionalne) samouprave, te pravnom osobom u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana,

2. kada se ugovor sklapa sa dosadašnjim zakupnikom odnosno korisnikom, na način i uvjetima iz članka 2. stavka 1. i 2. i članka 6. stavka 3. i 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine» broj 125/11.)

U slučaju da dosadašnji zakupnik ne zaključi ugovor sukladno stavku 1. točka 2. ovog članka, dosadašnji zakupnik ne ostvaruje pravo

prvenstva iz članka 9. ove Odluke.

Članak 8.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno ili neodređeno vrijeme o čemu odlučuje Gradonačelnik Odlukom iz članka 10. ove Odluke.

Članak 9.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i dosadašnji zakupnici, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Dosadašnji zakupnici ostvaruju pravo prvenstva pod uvjetom da su sudjelovali u javnom natječaju.

Članak 10.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.

Odlukom iz stavka 1. ovoga članka obavezno se određuje:

- adresa i površina poslovnog prostora,
- djelatnost koja se može obavljati u poslovnom prostoru,
- način provođenja javnog natječaja-prikupljanje pisanih ponuda ili licitacija,
- početni iznos mjesečne zakupnine
- iznos jamčevine,
- vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
- naznaku o mogućnosti odnosno vremenu uvida u prostor,
- rok i način dostave ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda odnosno provođenja javne dražbe,
- stupanje u posjed poslovnog prostora,
- povjerenstvo za provođenje javnog natječaja.

Članak 11.

Javni natječaj obavezno se objavljuje u javnom tisku i na web stranicama Grada Koprivnice, a sadrži uvjete i postupak za davanje poslovnog prostora u zakup, te sve potrebne podatke potencijalnim ponuditeljima za sudjelovanje u natječaju, a obavezno podatke uvjete i postupke sadržane u Odluci Gradonačelnika o raspisivanju javnog natječaja iz članka 10. stavak 2. alineje 1. do 10.

Članak 12.

Visina početnog iznosa zakupnine određuje se ovisno o tržišnoj cijeni zakupnine poslovnog prostora, a osobito o vrsti djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja ili može obavljati i zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, te opremljenosti i stanju u kojem se prostor nalazi.

Visina zakupnine za poslovni prostor iz članka 7. stavak 1. točka 1. utvrđuje se ugovorom o zakupu ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, a osobito doprinosu zakupnika ostvarenju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka Grada Koprivnice.

Članak 13.

Iznimno od članka 5. ove Odluke, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja i bez plaćanja zakupnine u slučajevima kada je Grad Koprivnica po posebnom zakonu dužan korisniku osigurati korištenje poslovnog prostora bez naknade.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, korisnik je dužan Gradu Koprivnici dostaviti potrebnu dokumentaciju kojom se dokazuje obaveza jedinice lokalne samouprave davanja na korištenje poslovnog prostora bez naknade.

Članak 14.

Ponuda obavezno sadrži:

- ime i prezime, adresu natjecatelja, OIB,
- naziv tvrtke s adresom sjedišta i presliku rješenja iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja se može obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe (za pravna osobe),
- adresu poslovnog prostora za koji se natječe,
- presliku uplatnice o uplaćenju jamčevine,
- novčani iznos koji se nudi povrh početnog iznosa mjesečne zakupnine ili ukupni najviši mjesečni iznos zakupnine koju ponuditelj nudi,
- dokaz da ponuditelj na dan raspisivanja natječaja nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Koprivnica, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obaveza, pod uvjetom da se ponuditelj pridržava rokova plaćanja,
- presliku dokumentacije kojom se dokazuje status osoba koje se pozivaju na prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu iz članka 9. stavka 1. ove odluke.

Ponuda koja ne sadržava elemente iz stavka 1. alineja 1. do 6. ovog članka neće se razmatrati.

Članak 15.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Sa ponuditeljem koji dostavi najpovoljniju ponudu odnosno sa ponuditeljem koji ostvari pravo prvenstva zaključuje se ugovor o zakupu.

Članak 16.

Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Gradonačelnik, u formi rješenja.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se svim ponuditeljima.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovog članka nije dopuštena žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

Članak 17.

Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka davanja u zakup poslovnog prostora, odustane od ponude ili ne zaključi ugovor o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju jamčevina se vraća u roku 15 dana nakon otvaranja ponuda odnosno provođenja usmenog nadmetanja.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, Gradonačelnik može na prijedlog Povjerenstva poslovni prostor dati u zakup drugom po redu najpovoljnijem ponuditelju za najviši iznos zakupnine postignute natječajem ili raspisati novi natječaj.

Članak 18.

Zakupnik je dužan Gradu Koprivnici plaćati zakupninu umanjenu za iznos jamčevine i sve troškove vezane uz korištenje poslovnog prostora (električnu energiju, plin, vodu, vodnu naknadu, komunalnu naknadu), kao i ostale troškove koji su vezani za korištenje poslovnih prostorija.

Eventualne troškove zajedničke pričuve koji se plaćaju Upravitelju zgrade snosi Grad Koprivnica.

Članak 19.

Tijekom trajanja zakupa zakupnina će se povećati ako dođe do promjene tečaja kune u odnosu prema EUR-u za više od 10%, a što će se regulirati aneksom ugovora o zakupu.

Članak 20.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu koji mora biti potvrđen i solemniziran po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pismenom obliku, a potpisuju ga zakupnik i Gradonačelnik ili osoba koju Gradonačelnik ovlasti.

Ukoliko ponuditelj u roku 15 dana po primitku rješenja iz članka 16. ove Odluke ne zaključi ugovor o zakupu ili ne preuzme poslovni prostor smatra se da je odustao od ugovora.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka primijenit će se odredbe članka 17. stavka 1. i 3. ove Odluke.

Članak 21.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora osobito sadrži:

- naznaku ugovornih strana,
- podatke o poslovnom prostoru,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja,
- rok predaje poslovnoga prostora zakupnika Gradu Koprivnici,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- iznos zakupnine i rokove plaćanja,
- odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
- ostala međusobna prava i i obaveze koja proizlaze iz odredbi ove Odluke i zakonskih propisa,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

Članak 22.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je zaključen ili otkazom.

Ugovor zaključen na određeno ili neodređeno vrijeme zakupnik i Grad Koprivnica mogu otkazati u svako doba ne navodeći razloge s tim da otkazni rok u tom slučaju iznosi šest mjeseci.

Ugovor zaključen na određeno ili neodređeno vrijeme Grad Koprivnica može otkazati ako zakupnik ne izvršava ugovorene obaveze a osobito:

- na vrijeme ne plaća dužnu zakupninu ili druge troškove vezane za korištenje poslovnog prostora iz članka 18. ove Odluke,
- kada zakupnik bez odobrenja zakupodavca vrši radove kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena

prostorija,

- kada postupa suprotno odredbama ove Odluke i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora,

U slučajevima iz stavka 3. ovoga članka otkazni rok iznosi tri mjeseca.

Odluku o otkazu donosi Gradonačelnik u pismenom obliku.

Članak 23.

Prilikom predaje poslovne prostorije zakupniku, sastavlja se zapisnik s podacima o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor.

Zakupnik ne može početi koristiti poslovni prostor prije zaključenja ugovora o zakupu i potpisa zapisnika o primopredaji.

Članak 24.

Zakupnik nema pravo da poslovni prostor ili dio poslovnog prostora na kojem je zasnovao zakup, dati u podzakup.

Iznimno zakupnik može poslovni prostor dati u podzakup ali samo na osnovi posebnog odobrenja Gradonačelnika.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka, na podzakup se primjenjuju sva prava i obaveze iz ugovora o zakupu zaključenog između zakupca i Grada Koprivnice.

Članak 25.

U slučajevima kada je zakupnik na osnovi pismenog odobrenja Grada Koprivnice, uložio vlastita sredstva u zakupljeni poslovni prostor, visina zakupnine će se kroz određeno razdoblje umanjiti za visinu uložених sredstava.

U slučaju raskida ugovora o zakupu otkazom iz članka 22. stavka 3. raniji zakupnik ne ostvaruje prava na povrat uložених sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

Kada zakupnik bez pismenog odobrenja Grada Koprivnice, uložі vlastita sredstva u zakupljeni poslovni prostor nema pravo na povrat uložених sredstava niti na umanjeње ili povrat zakupnine.

Članak 26.

Zakupnik snosi troškove tekućег održavanja poslovnog prostora i zajedničkih dijelova zgrade.

Grad Koprivnica kao vlasnik poslovnog prostora snosi troškove investicijskog održavanja.

Članak 27.

Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor na način:

- da druge korisnike stanova i poslovnog prostora u zgradi ne ometa u mirnom korištenju stanova ili poslovnih prostorija,

- da pri korištenju poslovnog prostora postupa pažljivo, te čuva poslovni prostor i zgradu od kvara i oštećenja,

- da koristi poslovni prostor, zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služe za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom,

- da održava poslovni prostor i pokriva troškove radova, a koji su posljedica redovne upotrebe poslovnog prostora,

- da Gradu Koprivnici omogući pregled poslovnog prostora.

Članak 28.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Koprivnice može se prodati pravnim i fizičkim osobama po tržišnoj cijeni, a na osnovi provedenog javnog natječaja, prikupljanjem ponuda ili licitacijom o čemu odlučuje posebnom odlukom o prodaji poslovnog prostora Gradonačelnik.

Dosadašnji zakupnik poslovnog prostora koji je predmet prodaje ostvaruje pravo prvenstva za kupnjom poslovnog prostora pod uvjetom da je sudjelovao u javnom natječaju; da je na dan raspisivanja javnog natječaja podmirio sve dospelje nepodmirene obaveze prema državnom proračunu i proračunu Grada Koprivnice, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedених obaveza, pod uvjetom da se ponuditelj pridržava rokova plaćanja, te da prihvati najviši ponuđeni iznos cijene poslovnog prostora postignute javnim natječajem.

Članak 29.

Stručne, administrativne i tehničke poslove u vezi ove Odluke provodi nadležni upravni odjel Grada Koprivnice u čijoj je nadležnosti upravljanje poslovnim prostorom.

Članak 30.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora («Glasnik Grada Koprivnice» br. 3/11.)

Članak 31.

Ova Odluka ne primjenjuje se na poslovni prostor koji se nalazi u kompleksu sveučilišnog kampusa u Koprivnici, na Trgu dr. Žarka Dolinara bb.

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 372-01/10-01/17
URBROJ 2137/01-07-02/1-11-6
Koprivnica, 6.6. 2012.

PREDSJEDNIK:
Zoran Gošek, dipl. ing., v.r.

II.

Ovaj Zaključak upućuje se Županijskoj skupštini Koprivničko-križevačke županije, a objavit će se u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 602-02/11-01/19
URBROJ: 2137/01-04/1-12-17
Koprivnica, 6.6.2012.

PREDSJEDNIK:
Zoran Gošek, dipl. ing., v.r.

1544.

Na temelju članka 96. stavka 2. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi («Narodne novine» broj 87/08., 86/09., 92/10., 105/10., 90/11. i 16/12.) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/09. i 1/12.), Gradsko vijeće Grada Koprivnice na 23. sjednici održanoj 6.6.2012. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K
o prihvatanju Diobene bilance o
podjeli zaposlenika i imovine
Područne škole Koprivnički Ivanec i
Područne škole Kunovec (obje u
sastavu Osnovne škole «Braća Radić»
Koprivnica) te Osnovne škole «Braća
Radić» Koprivnica

I.

Prihvaća se Diobena bilanca o podjeli zaposlenika i imovine Područne škole Koprivnički Ivanec i Područne škole Kunovec (obje u sastavu Osnovne škole «Braća Radić» Koprivnica) te Osnovne škole «Braća Radić» Koprivnica», KLASA: 602-02/12-01/57, URBROJ: 2137-30-12-01, od 29.05.2012. godine, a koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ovog Zaključka.