

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 25/09 i 30/09), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2011. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o izmjenama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora**

#### Članak 1.

Članak 27. točka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine“ PGŽ, br. 56/06, 6/08, 10/09, 42/09, 12/10 i 38/10), mijenja se i glasi:

„2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom Odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.“

#### Članak 2.

Ovlašćuje se Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost da utvrdi pročišćeni tekst Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

#### Članak 3.

Ova Odluka o izmjenama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije.

KLASA: 011-01/11-01/  
UR.BROJ: 2156/01-01-11-  
Opatija, \_\_\_\_\_ 2011

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik Gradskog vijeća  
O' Brien Sclaunich, dipl.oec. v.r.

ODREDBA ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA  
(„Službene novine“ PGŽ, br. 56/06, 6/08, 10/09, 42/09, 12/10 i 38/10)

**koja se mijenja:**

**Članak 27.**

„Gradonačelnik može postojećem zakupniku odobriti proširenje namjene u poslovnom prostoru, ukoliko je to u funkciji odredbe članka 24. stavka 2. ove Odluke, pod uvjetom:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za proširenje djelatnosti,
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom Odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost uvećana za 30%. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.“

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **prijedloga Odluke o izmjenama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora**

Člankom 27. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj: 56/06, 6/08, 10/09, 42/09, 12/10 i 38/10), utvrđeno je da gradonačelnik može postojećem zakupniku odobriti proširenje namjene u poslovnom prostoru, ukoliko je to u funkciji odredbe članka 24. stavka 2. Odluke (namjena poslovnog prostora mora biti u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno trebala bi osigurati valorizaciju svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili grada kao cjeline, tako da oni budu u funkciji obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva), pod uvjetom :

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za proširenje djelatnosti,
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom Odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost uvećana za 30%. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

Nekolicina zakupnika poslovnih prostora obratila se, a vezano za otežane gospodarske uvjete poslovanja, zamolbom da uz postojeću ugovorenu djelatnost obavljaju i neku drugu srodnu djelatnost, a kako bi poboljšali promet, odnosno lakše podmirili sve obveze. Postupajući prema odredbama članka 27. Odluke, Grad je obvezan, ukoliko se radi o djelatnosti sa višim koeficijentom, dakle povećanim iznosom početne zakupnine, ponuditi tu veću zakupninu uvećanu za 30%.

Smatrajući da će se zakupcima olakšati podmirivanje obveza, predlažemo da se odredba Odluke kojom je regulirano proširenje namjene djelatnosti promjeni na način da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena Odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost, ali bez uvećanja za 30%.

Zbog većeg broja izmjena i dopuna Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, a radi lakše primjene, predlaže se da se Komisiju za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost ovlasti da utvrdi pročišćeni tekst Odluke.

**GRADONAČELNIK**  
Ivo Dujmić, ing.