

Na temelju članka 55. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske 3/21),
Gradonačelnik Grada Makarske, dana 21. siječnja 2022. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju Prijedloga Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi na
adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj**

Članak 1.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi na adresi
Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj KLASA: 372-03/21-01/4, URBROJ: 2181-6-01/07-22-04.

Članak 2.

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Makarske usvajanje Odluke o davanju u zakup
poslovnog prostora u zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj.

Članak 3.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 372-03/21-01/4
URBROJ: 2181-6-01/07-22-03

Makarska, 21. siječnja 2022. godine

Gradonačelnik

dr.sc. Zoran Paunović

Na temelju člankom 6. stavak 1. i 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 40. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 3/21), Gradsko vijeće Grada Makarske na ____ sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donosi

O D L U K U

o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj

Članak 1.

Ovo Odlukom se daju u zakup Državnom inspektoratu (u daljnjem tekstu: Inspektorat) iz Zagreba, Šubićeva 29, OIB:33706439962, poslovni prostor u poslovnoj zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj, sagrađenoj na k.č.br.217/1 ZGR, upisana u zk.ul.br.10497 Makarska-Makar, ukupne površine 73,06 m².

Poslovni prostori iz stavka 1. ovog članka u naravi se sastoji od:

- **poslovnog prostora oznake A.5** ured 1, površine 10,50 m², I. kat,
- **poslovnog prostora oznake A.8** koji se sastoji od: ured 1, površine 11,80 m², ured 2, površine 5,26 m², ured 3, površine 10,70 m², ured 4, površine 14,75 m², hodnik 4,65 m², sveukupne površine 47,16 m², I. kat
- **poslovnog prostora oznake A.13**, ured 1, površine 15,40 m², II. kat.

Navedeni poslovni prostori su u posjedu Inspektorata.

Članak 2.

Grad Makarska (u daljnjem tekstu: Grad) poslovni prostor iz čl.1. ove Odluke daje Inspektoratu u zakup po zakupnini u iznosu od 52,00 kn po m² mjesečno, uvećano za iznos PDV-a.

Grad je dužan o svom trošku urediti poslovne prostore oznake A.5 i A.8, ukupne površine 57,66 m² na I. katu poslovne zgrade na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj, koji prostori zahtijevaju potpunu adaptaciju.

Inspektorat predaje u posjed Gradu ured višeg sanitarnog inspektora broj 20, na II. katu zgrade na adresi Obala kralja Tomislava 1 u Makarskoj te ured inspektorice šumarstva u PTC Sveti Nikola, Ante Starčevića 32 u Makarskoj.

Članak 3.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup za obavljanje registrirane djelatnosti Inspektorata na rok od 5 godina.

Bez posebne pisane suglasnosti Grada, Inspektorat nije ovlašten predmetne poslovne prostore koristiti za obavljanje druge djelatnosti.

Radi obavljanja djelatnosti iz st.1. ovog članka Inspektorat će postaviti natpisnu ploču na ulazu u zgradu, u skladu s posebnim propisima.

Članak 4.

Obveza Inspektorata je plaćanje svih režijskih troškova i naknada koji proizlaze iz zakupa poslovnog prostora iz čl.1. ove Odluke, razmjerno dijelu površine zgrade od 523 m², a što za Inspektorat iznosi 14 %.

Inspektorat snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostor (redovito održavanje, čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i drugo).

Inspektorat je dužan u poslovni prostor koji ima u zakupu instalirati uređaje i opremu koja odgovara važećim propisima zaštite na radu i zaštite od požara.

Članak 5.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora iz čl.1. ove Odluke sklapa se u pisanom obliku koji mora biti potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika.

Osim bitnih sastojaka određenih Zakonom i ovom Odlukom, ugovor o zakupu mora sadržavati odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava, odredbu o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima, odredbu da zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, odredbu o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup i drugo.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora utvrdit će se obveza Inspektorata da po prestanku zakupa poslovnog prostora, iz bilo kojeg razloga, isti preda u posjed Gradu, o čemu će se sačiniti primopredajni zapisnik.

Članak 6.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada da s Inspektoratom sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora iz čl.1. ove Odluke, sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 7.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju na korištenje poslovnih prostora u zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj (Glasnik Grada Makarske, br.14/2021).

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Makarske.

KLASA: 372-03/21-01/4

URBROJ: 2181-6-01/07-22-04

Makarska, _____ 2022.g.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Gordana Muhtić, dipl.iur.

Obrazloženje

Člankom 6. stavak 1. i stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64/15 i 112/18) propisano je da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup javnim natječajem. Iznimno, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Ovom Odlukom se daju u zakup Državnom inspektoratu iz Zagreba, Šubićeva 29, OIB:33706439962, poslovni prostori u poslovnoj zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj, sagrađenoj na k.č.br.217/1 ZGR, upisana u zk.ul.br.10497 Makarska-Makar, ukupne površine 73,06 m².

Grad ovom Odlukom preuzima obvezu o svom trošku urediti poslovni prostor oznake A.5, ured 1, površine 10,50 m², I. kat te poslovni prostor oznake A.8, ured 1, površine 11,80 m², ured 2, površine 5,26 m², ured 3, površine 10,70 m², ured 4, površine 14,75 m², hodnik 4,65 m², sveukupne površine 47,16 m², I. kat, koji prostori zahtijevaju potpunu adaptaciju, a Državni inspektorat preuzima obvezu predati u posjed Gradu ured višeg sanitarnog inspektora broj 20, na II. katu zgrade na adresi Obala kralja Tomislava 1 te ured inspektorice šumarstva u PTC Sveti Nikola, Ante Starčevića 32 u Makarskoj.

Poslovni prostori iz članka 1. ove Odluke daju se u zakup za obavljanje registrirane djelatnosti Inspektorata na rok od 5 godina, po zakupnini u iznosu od 52,00 kn po m² mjesečno, uvećano za iznos PDV-a, sukladno Zaključku o utvrđivanju početne cijene zakupa - najniže visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske broj 24/21).

Prava i obveze Grada i Inspektorata utvrdit će se ugovorom o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama ove Odluke.

Iz teksta predložene Odluke je razvidno da danom njenog stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o davanju na korištenje poslovnih prostora u zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj (Glasnik Grada Makarske, br.14/2021). Razlog za predlaganje ove Odluke odnosno stavljanja izvan snage ranije Odluke (Glasnik, br. 14/2021) posljedica je naknadnog utvrđenja da je potrebno potpuno adaptirati, osim poslovnog prostora oznake A5, kako je propisano ranijom Odlukom i poslovni prostor oznake A8.

Kako Inspektorat, nije iskazao interes, da pored troškova uređenja poslovnog prostora oznake A.5 snosi i troškove uređenja poslovnog prostora oznake A.8, naknadnom komunikacijom došlo je do koordiniranih stavova sudionika predložene Odluke da Grad, kao vlasnik navedenih poslovnih prostora, preuzme obvezu uređenja navedenih prostora o svom trošku, a da Inspektorat za korištenje navedenih prostora preuzima obveze kako je to prvenstveno navedeno u čl.2. ove Odluke.

Kako je nesporno da je djelovanje unutarnjih ustrojstvenih jedinica Inspektorata na području Grada u interesu zaštite javnog interesa i javno zdravstvenog interesa, a time i općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana grada Makarske, predlaže se Gradskom vijeću usvajanje Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj.

Gradonačelnik

dr.sc. Zoran Paunović