**G r a d s k o v i j e ć e**

Klasa:

Urbroj:

Dubrovnik,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019. godine

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11., 64/15. i 112/18.). i čl. 32. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13, 6/13.- pročišćeni tekst, 9/15. i 5/18. ) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_\_2019. godine, donijelo je

**ODLUKU**

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

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17 i 12/18- u daljnjem tekstu: Odluka) u članku 1. mijenja se stavak 1. i glasi:

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika (dalje: zakupodavac), te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

Dodaje se novi stavak 2 i glasi:

Ovom odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora koji je još upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad Dubrovnik ima pravo raspolaganja ili korištenja.

Dodaje se novi stavak 3 i glasi:

Ovom Odlukom uređuje se i prodaja poslovnog prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Dubrovnika sadašnjem zakupniku.

Stavci 2. i 3. postaju stavci 4. i 5.

Članak 2.

U članku 2. stavak 3. Odluke iza zagrade dodaje se zarez te slijedeći tekst:

„te na prijedlog Povjerenstva donosi pravilnik kojim se određuje zakupnina po zoni i djelatnosti u poslovnom prostoru“.

Članak 3.

Članak 6. Odluke mijenja se i glasi:

Iznimno od odredbe iz članka 5. ove Odluke, zakupodavac može datisadašnjem zakupniku poslovnog prostora pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme do pet godina bez javnog natječaja, pod uvjetima propisanim zakonom, na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 1. ovog članka dužan je pisani zahtjev podnijeti zakupodavcu najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac je dužan najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 2. ovog članka, zakupodavac će pisanim putem obavijestiti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos prestaje 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.

Odredbe ovog članka odnose se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na koje zakupodavac ima pravo raspolaganja ili korištenja.

Članak 4.

U Članku 19. Odluke stavak 2. mijenja se ili dodaje slijedeći tekst:

- prva alineja mijenja se i glasi: ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana;

- druga alineja mijenja se i glasi: podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora;

- u petoj alineji briše se tekst „u zgradi“;

- u šestoj alineji iza riječi iznos dodaje se riječ „mjesečne“, a briše se tekst „u zgradi“.

Dodaje se stavak 3. i glasi:

Kad na ugovoru o zakupu nije javnobilježnički ovjereni potpis ili kad ugovor o zakupu nije potvrdio (solemnizirao) javni bilježnik, zakupodavac je dužan primjerak ugovora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

Članak 5.

U članku 23. mijenja se stavak 1. i glasi:

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, osim ako nije drugačije ugovoreno.

Stavak 2. postaje stavak 4.

Dodaje se novi stavak 2. i glasi:

Iznimno, dopušteno je dati poslovni prostor u podzakup ili je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili su-korištenje poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) samo ako je tako ugovoreno. Pristupanje u zajednički obrt ne smatra se podzakupom.

Dodaje se novi stavak 3. i glasi:

Gradonačelnik može, na pisani zahtjev zakupnika, odobriti davanje dijela prostora u podzakup za postavljanje bankomata ili automata za igre na sreću posebnim aktom, pod uvjetom da zakupnik ishodi odobrenje Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i prihvati dodatni iznos zakupnine za postavljanje takovog bankomata/automata koji će odrediti gradonačelnik.

Dodaje se stavak 5. i glasi:

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili su-korištenje poslovni prostor suprotno odredbama stavaka 1., 2. ,3. i 4. ovog članka, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Članak 6.

Članak 30. Odluke mijenja se i glasi:

Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva iz članka 2. stavak 3. ove Odluke donosi Pravilnik o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika.

Članak 7.

U članku 42. stavak 1. brišu se riječi 2/3 većinom.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

Na popis iz stavka 1. ovog članka Grad Dubrovnik neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjaju slijedeće uvjete:

* nalaze se u nultoj ili prvoj zoni,
* ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
* nalaze se u razizemlju,
* čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili veća od procijenjene vrijednosti nekretnine.

Članak 8.

U članku 44. Odluke u stavku 1. brišu se riječi „po tržišnoj cijeni“, a dodaju se riječi „po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak iz stavka 4. ovog članka.

Stavak 4. istog članka mijenja se i glasi:

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru vlasnika poslovnog prostora.

Članak 9.

Članak 45. Odluke mijenja se i glasi:

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnog prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

Članak 10.

U članku 46. Odluke riječ „nekretninama“ mijenja se riječima „gradskom imovinom“.

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Dubrovnik".

Predsjednik Gradskog vijeća:

Mr.sc. Marko Potrebica