

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA BEBRINA**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

**OIB: 52630455645**

**Bebrina 81, 35254 Bebrina**

**e-mail: opcina@bebrina.hr**

KLASA:021-05/18-01/18

URBROJ: 2178/02-03-18-1

Bebrina, 26. ožujka 2018. godine

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15) i članka 32. Statuta Općine Bebrina („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 02/2018), Općinsko vijeće Općine Bebrina, na 9. sjednici održanoj 26. ožujka 2018. godine donosi

**ODLUKU**

**O NAČINU I UVJETIMA DAVANJA U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

1. Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Bebrina (u daljnjem tekstu: Općina).
2. Ova Odluka ne primjenjuje se na slučajeve davanja na privremeno korištenje poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajmova, priredaba, predavanja, savjetovanja, izložbi, skladištenja i čuvanja robe ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

Članak 2.

1. Poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, smatraju se poslovna zgrada i poslovne prostorije.
2. Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.
3. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.
4. Poslovnom djelatnošću, u smislu ove Odluke, smatra se svaka gospodarska i druga djelatnost određena sukladno propisima kojima se utvrđuje nacionalna klasifikacija djelatnosti.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 3.

1. Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja.
2. Javni natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama i oglasnim pločama Općine Bebrina, a obavijest o javnom natječaju objavljuje se u tisku.
3. Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo)
4. Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana.
5. Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka imenuje Općinski načelnik.
6. Općinski načelnik u skladu s ovom Odlukom:

* Imenuje povjerenstvo za provedbu javnog natječaja
* Na prijedlog Povjerenstva donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi
* Sklapa ugovor s najpovoljnijim ponuđačem
* Odlučuje o pokretanju postupka raskida ugovora o zakupu
* Predlaže gradnju, rekonstrukciju, modrenizaciju i adaptaciju poslovnog prostora
* Razmatra i predlaže plan investicijskog održavanja poslovnog prostora
* Obavlja druge poslove predviđene zakonom, ovom odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 4.

1. Odredba članka 3. stavka 1. ove Odluke ne primjenjuje se na slučajeve kada ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno Općina i Republika Hrvatska, Općina, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine.

Članak 5.

1. Iznimno od odredbe članka 3. stavka 1. ove Odluke, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponudit će se sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju do pet godina, osim ako je Općini taj poslovni prostor potreban za obavljanje djelatnosti Općine.
2. Ponuda iz stavka 1. ovoga članka dostavit će se sadašnjem zakupniku pisanim putem.
3. Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je sklopljen ugovor o zakupu, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina će nakon stupanja u posjed tog poslovnoga prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u poslovnom prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.
4. Rok iz stavka 3. ovoga članka počinje teći danom uručenja pismena zakupniku.

III. UVJETI I POSTUPAK PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Članak 6.

1. Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Bebrina.
2. Ponuda u zatvorenoj omotnici može se, osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom do roka naznačenog u javnom natječaju.
3. Tekst javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati sljedeće:
   1. Predmet zakupa
   2. Adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
   3. Iznos mjesečne zakupnine po m2 određen u kunama
   4. Vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup, početak plaćanja zakupnine i početak obavljanja djelatnosti,
   5. Iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj na način da ista iznosi dvostruki iznos početne zakupnine
   6. Vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda
   7. Rok do kojeg se može podnijeti ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju,
   8. Vrijeme kada se može razgledati poslovni prostor
   9. Odredbu da ponuditelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine, koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne,
   10. Odredbu o ugovornoj kazni u iznosu od dvije ugovorene zakupnine, koja će se naplatiti iz sredstava osiguranja plaćanja iz točke 9. ovoga stavka, ako zakupnik poslovni prostor ne preda Općini slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu,
   11. Odredbu da na javnom natječaju ne može sudjelovati:
       * fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan otvaranja ponuda evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Općine, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
       * pravna ili fizička osoba koja je u sudskom postupku s Općinom po osnovi korištenja poslovnog prostora,
   12. Odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru
   13. Odredbu da se uvjeti javnog natječaja za obavljanje djelatnosti odnose i na osobe koje imaju prvenstveno prava na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i navedenog Zakona, te ukoliko prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine,
   14. Odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika,
   15. Druge posebne uvjete za sudjelovanje na javnom natječaju koje utvrđuje Općinski načelnik.
   16. Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz stavka 3. točke 13. ovoga članka, nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

Članak 7.

1. Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.
2. Ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

* zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime ponuditelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB), naznaka rednog broja poslovnog prostora za kojeg se dostavlja ponuda, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
* dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
* presliku osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba,
* izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti za koju podnosi ponudu, ako je ponuditelj fizička osoba - obrtnik,
* izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koja ne smije biti starija od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz koje mora biti vidljivo da ponuditelj udovoljava uvjetima za obavljanje djelatnosti za koju podnosi ponudu, ako je ponuditelj fizička osoba koja nije obrtnik,
* izvornik ili ovjerenu presliku rješenja trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj - pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti za koju podnosi ponudu te ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe,
* ovjerenu presliku rješenja o upisu u registar udruga,
* odgovarajući dokument u ovjerenoj preslici o osnivanju vjerskih zajednica ili vjerskih organizacija,
* ovjerenu presliku rješenja o upisu u registar političkih stranaka ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj - pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti za koju podnosi ponudu te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,
* potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 (petnaest) dana do dana prijave na javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da prijavitelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
* druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz objavljenog javnog natječaja.

1. Ponuda iz stavka 1. ovoga članka podnosi se do roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici na adresu Općine Bebrina, Bebrina 81, 35 254 Bebrina, s naznakom „NE OTVARATI - PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR\_\_\_\_\_“.
2. Rok za podnošenje pismenih ponuda ne može biti kraći od 8 dana računajući od prvog slijedećeg dana od objave natječaja.

Članak 8.

1. Postupak utvrđivanja najpovoljnije ponude započinje javnim otvaranjem pisanih ponuda u pristutnosti ponuditelja odnosno njihovih opunomoćenika.
2. Prije početka otvaranja ponuda Povjerenstvo utvrđuje identitet ponuditelja odnosno njihovih opunomoćenika.
3. Otvaranje pristiglih ponuda Povjerenstvo obavlja prema redoslijedu zaprimanja ponuda te utvrđuje jesu li ponude pravovremene i potpune.
4. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.
5. Povjerenstvo za provedbu natječaja će valjanost dokumentacije utvrditi na posebnoj sjednici, te donijeti prijedlog odluke o najpovoljnijoj ponudi.
6. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 9.

1. O provođenju postupka otvaranja ponuda vodi se zapisnik.
2. Zapisnik sadrži podatke o danu i vremenu otvaranja ponuda, članovima Povjerenstva, poslovnom prostoru, početnoj zakupnini, ovlaštenim predstavnicima ponuditelja, zaprimljenim ponudama.
3. U znak prihvaćanja zapisnika iz stavka 2. ovoga članka, prisutni ponuditelji i članovi Povjerenstva ga potpisuju.
4. Povjerenstvo će zapisnik sa sjednice iz stavka 5. članka 8. ove Odluke dostaviti Općinskom načelniku.

Članak 10.

1. Predsjednik Povjerenstva utvrđuje za koje je poslovne prostore pristigla pisana ponuda osoba koje imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, te upoznaje prisutne ponuditelje o pravu prvenstva tih osoba na sklapanje ugovora o zakupu, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i navedenog Zakona te ukoliko prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 11.

1. Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora uplaćuje se u dvostrukom iznosu početne zakupnine na račun Općine Bebrina.
2. Ako najpovoljniji ponuditelj prilikom otvaranja ponuda ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora se ponovno objavljuje.

Članak 12.

1. Jamčevina uplaćena za sudjelovanje u natječaju najpovoljnijem ponuditelju može se uračunati u iznos zakupnine i obračunati pri zaključenju ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora.
2. Jamčevina koju su položili prijavitelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se prijaviteljima najkasnije u roku od 15 dana od dana okončanja natječajnog postupka.

Članak 13.

1. Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku natječajnu dokumentaciju, zapisnik o javnom otvaranju ponuda, zapisnik s procjenom i prijedlogom odluke o najpovoljnijoj ponudi.
2. Općinski načelnik na temelju materijala iz stavka 1. ovog članka donosi Odluku o najpovoljnijoj ponudi.

Članak 14.

1. Odluka o najpovoljnijoj ponudi dostavit će se svakom ponuditelju u pisanom obliku na dokaziv način.

IV. UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE I DJELATNOSTI

Članak 15.

1. Za poslovni prostor koji se daje u zakup sukladno odredbi članka 3. stavka 1. ove Odluke, zakupnina se utvrđuje u postupku javnog natječaja, a određuje se ugovorom o zakupu.
2. Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, a najkasnije do desetog dana u mjesecu.
3. Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

* kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,
* iznos polazne najniže zakupnine
* vrsti djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja

Članak 16.

1. Za poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog natječaja zakupnina iz članka 15. ove Odluke predstavlja osnovnu (početnu) zakupninu temeljem koje se u postupku javnog natječaja utvrđuje konačna (ugovorena) zakupnina.
2. Za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog natječaja zakupnina se utvrđuje na način da ista ne može biti niža od osnovne zakupnine iz članka 15. ove Odluke.

Članak 17.

Mjesečna zakupnina iz članka 15. i 16. ove Odluke utvrđuje se na slijedeći način:

|  |  |
| --- | --- |
| Djelatnosti | I Zona |
| Cijena | U kunama |
| **Ugostiteljstvo** |  |
| Za m2 do 50 m2 | 15,00 |
| Za m2 od 50 m2 do 200 m2 | 11,00 |
| Za m2 od 200 m2 i više | 6,00 |
| **Trgovina** |  |
| Za m2 do 50 m2 | 15,00 |
| Za m2 od 50 m2 do 200 m2 | 11,00 |
| Za m2 od 200 m2 i više | 6,00 |
| **Zanatstvo** |  |
| Za m2 do 50 m2do 200 m2 | 7,00 |
|  |  |
| **Prostor za ostale namjene** |  |
| m2 | 25,00 |

Za skladišne prostore utvrđuje se najniža polazna zakupnina umanjena za 25 % dijela zakupnine utvrđene člankom 15. ove Odluke.

Općinski načelnik može u slučaju ponavljanja natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, zbog izostanaka ponuda, početnu cijenu zakupnine smanjiti za 30 %.

V. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 18.

1. Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu koji se sklapa sa zakupnikom u pisanom obliku.
2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora s novim zakupnikom sklapa se na određeno vrijeme, u trajanju od najmanje jedne do najduže pet godina.
3. Ugovor o zakupu poslovnog prostora s novim zakupnikom iz članka 4. ove Odluke može se sklopiti na neodređeno vrijeme.

Članak 19.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru
3. djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru,
4. iznos zakupnine i rokove plaćanja,
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
7. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora
10. ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,
11. odredbu o otkazu ugovora o zakupu i prestanku ugovora o zakupu,
12. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju,
13. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Općine,
14. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,
15. datum sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,
16. odredbu kojim se zakupodavac oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi zakupnika unesenu u poslovni prostor,
17. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu,
18. druge odredbe u vezi zakupa poslovnog prostora sukladno ovoj Odluci.

Članak 20

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (soleminiziran) po javnom bilježniku.
2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora u ime Općine potpisuje Općinski načelnik ili osoba koju Općinski načelnik ovlasti.
3. Općina je dužna primjerak ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

Članak 21.

1. Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik koji sadrži podatke o stanju poslovnog prostora i uređaja u vrijeme primopredaje.

Članak 22.

Zakupnik je dužan primiti, a zakupodavatelj je dužan predati poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom.

Stanje poslovnog prostora prije davanja u zakup i po prestanku davanja u zakup utvrđuje Povjerenstvo.

VI. KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

Članak 23.

1. Zakupnik može koristiti poslovni prostor samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Članak 24.

1. Zakupniku se poslovni prostor predaje u posjed nakon sklapanja ugovora o zakupu i dostave sredstava osiguranja plaćanja iz članka 6. stavka 2. točke 9. ove Odluke, uz potpisivanje zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

Članak 25.

1. Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost.

Članak 26.

1. Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.
2. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski - ličilački radovi na zidovima, stropovima i stolariji, sitniji popravci na instalacijama (primjerice: na sanitarnoj opremi i pripadajućim odvodnim i dovodnim armaturama i uređajima, uključujući i električnim prekidačima, utičnicama i rasvjetnim tijelima) i slično.
3. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 26.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu za takvo ulaganje Općina nije vratila uložena sredstva.

Članak 27.

Zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora kojom se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled poslovnog prostora odnosno bitni zahtjevi za postojeću građevinu, bez prethodne pisane suglasnosti Općine.

Suglasnost za izvođenje radova iz stavka 1. ovoga članka daje Općinski načelnik.

VII. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 28.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 29.

1. Općina može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

* zakupnik i poslije pisane opomene koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
* u roku od 15 dana od priopćenja pisane opomene zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora
* bez suglasnosti Općine obavlja preinake poslovnog prostora,
* izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup bez suglasnosti Općine,
* tijekom trajanja zakupa ne omogući Općini nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova građevine, ako se isti nalaze u poslovnom prostoru,
* Općina, zbog razloga za koje nije odgovorna, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljala svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik
* u drugim slučajevima utvrđenim zakonom i ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

1. U slučaju da Općina otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora, Općinski načelnik može odobriti sklapanje nagodbe ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka:

* otkloni razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakupu,
* podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata, ostalih naknada po osnovi korištenja poslovnog prostora i svih troškova nastalih u postupku iseljenja zakupnika i predaje poslovnog prostora u posjed Općini te u postupku naplate potraživanja.

Članak 30.

1. Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnog poslovnog prostora u svako doba ako Općina u primjerenom roku ne dovede poslovni prostor u stanje u kojem ga je dužna predati.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni temeljem Odluke o načinu i uvjetima davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu općine Bebrina („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj ) ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Članak 32.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o načinu i uvjetima davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu općine Bebrina („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj )

Članak 33.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BEBRINA**

**Predsjednik Općinskog vijeća**

**Mijo Belegić, ing.**

Dostaviti:

1. Dosje sjednica
2. Objava u „Službenom vijesniku Brodsko-posavske županije“
3. Pismohrana.