



KLASA: 023-08/17-01/43  
URBROJ: 2178/15-06-03/01-17-01  
Nova Gradiška, 26.06.2017.god.

GRADONAČELNIKU GRADA NOVA GRADIŠKA  
- OVDJE -

PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška

Buduće da tijela državne i županijske uprave kao i ustanove kojima je osnivač Republika Hrvatska ili Brodsko-posavska županija nisu u mogućnosti Gradu Nova Gradiška ispostaviti račune na temelju kojega bi se izvršilo prebijanje ulaganja u poboljšanje poslovnog prostora u zakupu s dospjelim zakupninama, a kako je predviđeno člankom 23. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška ( «Novogradiški glasnik» br.7/13,1/14,4/14), predlaže se mogućnost zaključivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora bez naplaćivanja zakupnine, na određeno vrijeme od 10 godina, zakupnicima iz članak 6.stavak 1. Odluke ( Republika Hrvatska, Brodsko-posavska županija te pravne osobe u vlasništvu istih) u koliki isti izvrše ulaganja u poslovni prostor, koji je predmet zakupa, u iznosu koji prelazi desetogodišnji iznos zakupnine određen člankom 14. predmetne Oduke te ako je obavljanje djelatnosti zakupnika u predmetnom poslovnom prostoru od javnog interesa za grad i građane. Navedena izmjena uvrstila bi se u Odluku dodavanjem novoga stavka u članku 14. iste.

Nadalje se predlaže izmjena članka 6. stavka 1. koji određuje korištenje poslovnih prostora od strane ustanova kojima je osnivač Grad budući da su istim izostavljene druge pravne osobe u vlasništvu Grada te je izostavljena mogućnost zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora s pravnim osobama u vlasništvu Grada., a što je potrebno u postupcima prijave zakupnika na natječaje za sufinanciranje projekata iz EU fondova.

U svezi gore navedenoga predlaže se Gradonačelniku Grada Nove Gradiške da utvrdi Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške i isti uputi Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Obradio:  
Tomislav Sigurnja dipl.ing.

v.d. Pročelnice

Jasna Lasović, dipl.ing.





Na temelju članka Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15) i članka 60. stavak 1. alineja Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik",4/13-pročišćeni tekst) GRADONAČELNIK GRADA NOVA GRADIŠKA donio je

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o Izmjeni i dopuni Odluke davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška.
2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Nove Gradiške njezino donošenje u tekstu koji prileži.
3. Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se Jasna Lasović dipl.ing.agr. v.d. pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo Grada Nova Gradiška.

REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVA GRADIŠKA  
GRADONAČELNIK

KLASA: 023-08/17-01/43  
URBROJ: 2178/15-06-03/01-17-02  
Nova Gradiška, 26.06.2017.god.





Na temelju članka 1. Stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/ 11,64/15), i članka 34. Statuta Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 4/13-pročišćeni tekst) **GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVE GRADIŠKE**, na 1. sjednici održanoj 04.07.2017. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o Izmjeni i dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

U Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške («Novogradiški glasnik» br. 7/13,1/14,4/14) u članku 14. dodaje se novi stavak koji glasi:

« Iznimno s zakupnicima iz točke 6. stavak 1. ove Odluke Grad Nova Gradiška može zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora, na određeno vrijeme do 10 godina, bez naplaćivanja zakupnine u koliko zakupnik izvrši ulaganja u poboljšanje poslovnog prostora u iznosu koji prelazi desetogodišnju zakupninu određen člankom 14. stavkom 1., redak 10. ove Odluke i ako je obavljanje djelatnosti zakupnika u predmetnom poslovnom prostoru od javnog interesa za grad i građane. Prije zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik je dužan Gradu dostaviti zahtjev s obrazloženjem planirane djelatnosti i troškovnikom planiranih radova izrađenim od ovlaštenog projektanta ili izvođača, a nakon zaključivanja Ugovora o zakupu procedura oko izvršenih radovi i ulaganja provoditi će se sukladno članku 23.stavak.2. ove Odluke osim u dijelu gdje je zakupnik dužan Gradu ispostaviti račun za izvršene radove.»

##### **Članak 2.**

U Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške («Novogradiški glasnik» br. 7/13,1/14,4/14) u članku 6. stavak 1. mijenja se i glasi:

«Korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Nova Gradište od strane pravnih osoba kojima je osnivač Grad Nova Gradiška uređuje se osnivačkim aktom pravne osobe, ugovorom o zakupu poslovnog prostora ili Odlukom Gradskog vijeća neovisnoj o ovoj Odluci»

##### **Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVA GRADIŠKA  
Gradsko vijeće

KLASA: 023-08/17-01/43  
URBROJ: 2178/15-01-17-03  
Nova Gradiška, 04.07.2017.

PREDSJEDNICA  
GRADSKOG VIJEĆA  
Ljepša Rakas-Vujčić, dr.med.



# ODLUKU

## o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze Grada Nove Gradiške (u daljnjem tekstu: zakupodavca) i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada, kao i poslovnog prostora na kojem Grad Nova Gradiška ima pravo raspolaganja i korištenja, te kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Pod kupoprodajom poslovnoga prostora iz članka 1. stavka 1. ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Predmetom kupoprodaje mogu biti i poslovni prostori iz st. 1. ovog članka koji u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju svojstvo kulturnog dobra, pod uvjetima propisanim tim Zakonom.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, skladištenja i čuvanja robe ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

#### Članak 2.

Poslovnim prostorom smatraju 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, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnoga prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Pod sadašnjim korisnikom smatra se korisnik poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Pravo nazadkupnje je pravo prodavatelja na kupnju poslovnoga prostora, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, u slučaju da kupac u istom prostoru prestane obavljati djelatnost.

#### Članak 3.

Gradonačelnik može svojim Odlukom o raspisivanju natječaja odredi namjenu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške.

Ako zakupnik, s kojim je sklopljen ugovor o zakupu poslovnoga prostora, promijeni namjenu poslovnoga prostora utvrđenu odlukom iz stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Ukoliko dođe do raskida ugovora o zakupu sukladno stavku 3. ovoga članka zakupodavac raspisuje novi javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora. Raniji zakupnik, koji sudjeluje na novom javnom natječaju, nema prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

#### Članak 4.

U upravljanju, raspolaganju i korištenju poslovnim prostorom Gradonačelnik Grada Nove Gradiške:

1. utvrđuje visinu početne cijene zakupnine i vrijeme na koje se daje u zakup poslovni prostor za svaki pojedinačni poslovni prostor u skladu s ovom Odlukom
2. imenuje stalno povjerenstvo za provođenje javnog natječaja,
3. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
4. obavlja i druge poslove koje proizlaze iz ove Odluke.

Upravne, stručne i ostale poslove vezane za upravljanje poslovnim prostorima iz ovog članka obavlja upravni odjel Grada Nove Gradiške nadležan za poslove upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Nova Gradiška.

### II. ZASNIVANJE ZAKUPA

#### Članak 5.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Nove Gradiške, kao i pravni osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Nova Gradiška daje se u zakup putem javnog natječaja. Natječaj je otvoren najmanje osam (8) dana računajući od dana objave.

Javni natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na službenim web stranicama Grada Nova Gradiška, na oglasnoj ploči Grada Nove Gradiške i na radio postaji koja svojim signalom pokriva cjelokupno područje Grada Nove Gradiške. U tekstu natječaja potrebno je navesti datum otvaranja i datum zatvaranja natječaja.

#### Članak 6.

Iznimno od odredbe članka 5. stavka 1., ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga Grad Nova Gradiška zaključuje s Republikom Hrvatskom, odnosno Brodsko-posavskom županijom te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu istih, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Nove Gradiške, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka stanovnika s područja Grada Nove Gradiške.

Iznimno od odredbe članka 5. stavka 1., Grad Nova Gradiška će sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme ali ne dulje od 5 godina.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad Nova Gradiška 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 iz stavka 2. ovoga članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

#### Članak 7.

Uvjeti i postupak natječaja određuju se sukladno odredbama ove Odluke.

Postupak natječaja provodi odabrano Povjerenstvo, a Odluku o odabiru najboljeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi Gradonačelnik.

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

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja temeljem ove Odluke, te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbama ovoga članka ništetan je.

Odredbe ovoga članka odnose se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad Nova Gradiška ima pravo raspolaganja ili korištenja i na druge slučajeve kada je Grad Nova Gradiška izvanaknjižni vlasnik poslovnog prostora.

#### Članak 8.

Tekst natječaja mora sadržavati sljedeće:

- a) adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
- b) početni iznos mjesečne zakupnine,
- c) vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- d) vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
- e) iznos jamčevine u iznosu trostruke mjesečne zakupnine, kao i odredbu da se, ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, odnosno ukoliko ugovor ne sklopi u određenom roku, jamčevina ne vraća,
- f) datuma raspisivanja natječaja i datum do kojeg se može podnijeti pisana prijava za učešće u javnom natječaju,
- g) dan i sat kad se poslovni prostor može razgledati, te ovlaštenog predstavnika Grada zaduženog za omogućavanje pregleda
- h) odredbu da na javnom natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji prema Gradu Novoj Gradiški, odnosno državnom proračunu ne ispunjava obveze,
- i) odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru ili do roka kojeg odredi Gradonačelnik preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu odnosno, da ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom smatrati će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se javni natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti,
- j) odredbu da kod natječaja za zakup garaže prednost ima pravna ili fizička osoba koja u zgradi ili neposredno u blizini zgrade u kojoj se garaža nalaz, koristi stan ili poslovni prostor,
- k) odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju, te da će ga urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,
- l) odredbu da prvenstveno pravo na zakup imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja članovi njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine,
- m) odredbu da je prije potpisivanja ugovora najpovoljniji ponuditelj obavezan kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

#### Članak 9.

Pisana prijava za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- prijavu za natječaj s imenom i prezimenom ponuditelja, OIB, prebivalište, broj tekućeg ili žiro računa za fizičke osobe, odnosno naziv tvrtke sa sjedištem, OIB, broj računa za pravne osobe,
- presliku osobne iskaznice ili presliku rješenja o upisu u sudski ili drugi registar,
- ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje pravo prvenstva,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine
- dokaz uplate jamčevine,
- izjavu ponuditelja kojom pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nema dugovanja prema Gradu Novoj Gradiški, te Uvjerenje nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom prora-

čunu, odnosno odobrenje odgode plaćanja obveza s pridržavanjem rokova plaćanja,

- - kratki opis planirane djelatnosti.

#### Članak 10.

O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik u koji se unose podaci o: mjestu i vremenu otvaranja ponuda, članovima Povjerenstva, pristiglim ponudama, prisutnim ponuditeljima, obavijesti o povlačenju odnosno odustajanju od ponude, primjedbi ponuditelja.

Po provedenom postupku javnog otvaranja ponuda, provodi se postupak odabira najboljeg ponuditelja s razlomka odabira koji se zapisnički bilježi.

Temeljem zapisnika iz st. 2. ovog članka Gradonačelnik donosi Odluku o odabiru najboljeg ponuditelja.

#### Članak 11.

Jamčevina koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vraćaju im se u roku od 8 dana po završetku javnog natječaja.

Iznos jamčevine najpovoljnijeg ponuditelja uračunat će se u cijenu zakupa poslovnog prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, odnosno ukoliko ne postupi prema odredbi članka 8. stavak 1. točka i) ove Odluke, iznos jamčevine neće mu biti vraćen.

#### Članak 12.

Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Grad Nova Gradiška ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Nova Gradiška, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku o trošku zakupnika.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbi stavka 2. i 3. ovoga članka ništetan je.

Zakupodavac je dužan primjerak ugovora o zakupu dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

Zakupodavac je dužan prije zaključivanja ugovora o zakupu dostaviti zakupniku kod javnog bilježnika ovjerenu bjanko zadužnicu u visini polugodišnje zakupnine, a koja će mu se po isteku ugovora o zakupu vratiti.

#### Članak 13.

Ugovorom o zakupu poslovnoga prostora obvezuje se zakupodavac predati zakupniku određeni poslovni prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka treba sadržavati:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru,
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
6. krajnji rok početka obavljanja djelatnosti,
7. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
8. iznos zakupnine,
9. pretpostavke i način izmjene zakupnine,
10. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.



## III. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

## Članak 14.

Visina polazne mjesečne zakupnine za 1m<sup>2</sup> poslovnog prostora utvrđuje se na sljedeći način:

| Djelatnost  | Cijena zakupa u kn/m <sup>2</sup><br>ZONA |    |     |
|---|---|----|-----|
|   | I   | II | III |
| Ugostiteljstvo – restorani  | 35  | 30 | 25  |
| Ugostiteljstvo –barovi  | 40  | 35 | 30  |
| Trgovina, zanatstvo   | 30  | 25 | 20  |
| Proizvodne djelatnosti, inženjerske djelatnosti   | 25  | 20 | 15  |
| Banke, osiguranja, igre na sreću, otkup plemenitih metala, agencije, odvjetnici, javni bilježnici | 80  | 70 | 60  |
| Sport-teretane, fitness centri, informativna djelatnost   | 22  | 18 | 14  |
| Udruge i političke stranke  | 9   | 7  | 5   |
| Garaže, skladišni prostori  | 10  | 10 | 10  |
| Zakupnici iz čl.6. st.I ove Odluke  | 20  | 20 | 20  |
| Ostale nenavedene djelatnosti po odluci gradonačelnika  |   |    |     |

Visina zakupnine u postupku provođenja natječaja utvrđuje se na način da zakupnina ne može biti niža od jedinične zakupnine utvrđene ovom odlukom, osim u slučaju kada se na objavljeni natječaj za poslovni prostor ne prijavi niti jedan ponuditelj tada Gradonačelnik svojom odlukom može u svakom sljedećem natječaju za predmetni poslovni prostor smanjiti iznos mjesečne zakupnine i to do maksimalno 50% cijene mjesečne zakupnine utvrđene stavkom 1. ovoga članka.

Za poslovne prostore u vežama uličnih zgrada, u dvorišnim zgradama i katnim etažama početna cijena mjesečne zakupnina umanjuje se za 20% cijene mjesečne zakupnine utvrđene stavkom 1. ovoga članka.

Za poslovne prostore u podrumima uličnih zgrada početna cijena mjesečne umanjuje se za 30% cijene mjesečne zakupnine utvrđene stavkom 1. ovoga članka.

Za poslovne prostore u podrumima dvorišnih zgrada početna cijena mjesečne umanjuje se za 50% cijene mjesečne zakupnine utvrđene stavkom 1. ovoga članka.

U koliko se u sastavu poslovnog prostora iz stavka 1. alineja 1.do 7. ovoga članka nalazi i skladišni prostor, koji se ne može koristiti za osnovnu namjenu poslovnog prostora, isti će se računati po cijeni iz stavka 1. alineja 9. ako površina skladišnog prostora prelazi 30% ukupne površine poslovnog prostora.

## Članak 15.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se po jednom m<sup>2</sup> korisne površine a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi.

Za određivanje granica zona iz stavka 2. ovog članka primjenjuju se granice zona utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi Grada Nova Gradiška i to na sljedeći način:

## Prvu zonu čine sljedeće ulice:

Slavonskih graničara  
Trg kralja Tomislava  
Cvjetni Trg  
Matije Antuna Reškovića  
Ljudevita Gaja do ulice Petra Preradovića  
Josipa Juraja Strossmayera do ulice Antuna Mihanovića  
Maksimilijana Benkovića do ulice Bana Josipa Jelačića  
Ivana Gundulića  
Josipa Haulika  
Karla Dienesha

Drugu zonu čine ulice navedene u I zoni Odluke o komunalnoj naknadi Grada Nova Gradiška izuzev ulica navedenih u stavku a) ovoga članka.

Treću zonu čine ulice navedene u II, III i IV zoni Odluke o komunalnoj naknadi Grada Nova Gradiška i ostale ulice nenavedene u istoj.

## IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

## Članak 16.

Zakupodavac je dužan predati zakupniku poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom.

Zakupnik je dužan početi s obavljanjem djelatnosti najkasnije do krajnjeg roka utvrđenog ugovorom.

## Članak 17.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora (adresa, površina, izgled, i sl.), te stanje uređaja (vodomjer, električno brojilo i sl.) u vrijeme primopredaje poslovnog prostora.

Zapisnikom se obvezno utvrđuje da je zakupodavac predao, a zakupnik primio poslovni prostor u viđenom stanju.

Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora potpisuju obje ugovorene strane.

Ako ugovorom nije utvrđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

## Članak 18.

Ako zakupodavac ne preda zakupniku poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom, odnosno ovom Odlukom, zakupnik ima pravo raskinuti ugovor o zakupu, ili tražiti razmjerno sniženje zakupnine, ili na teret zakupodavca sam dovesti poslovni prostor u takvo stanje, ako to nije učinio zakupodavac nakon što ga je zakupnik na to pozvao i ostavio mu za to primjeren rok.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka zakupnik ima pravo na naknadu štete.

Primjerenim rokom smatra se rok u kojem se određeni radovi mogu izvesti uzimajući u obzir pripreme, mjesto i prilike pod kojima se radovi moraju izvesti.

## Članak 19.

Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok.

Ako zakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti, zakupnik ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti popravke ili raskinuti ugovor o zakupu.

U koliko zakupodavac nije u mogućnosti postupiti po odredbama iz stavka 2. ovoga članka, a zakupnik na želi raskinuti ugovor o zakupu isti može o svome trošku izvršiti tražene popravke uz prethodnu suglasnost zakupodavca za što će sa zakupodavcem zaključiti ugovora o nužnim popravcima kojim će izvršiti prijeboj izvršenih ulaganja sa dospjelim iznosima zakupnine o njihovom dospjeću. Zakupnik je prije zaključenja ugovora o nužnim popravcima dužan dostaviti sve račune za obavljene radove.

Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nema pravo na naknadu za izvršene radove i odgovara zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

## Članak 20.

Za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnoga prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti.

Ako se u slučaju iz stavka 1. ovoga članka radi o djelomičnoj ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti, zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.

Odredbе stavka 1. i 3. ovoga članka ne odnose se na slučajeve neznatnoga ometanja.

## Članak 21.

Za vrijeme trajanja zakupa zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja.

Zakupodavac je dužan najkasnije dva mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, roku trajanja radova, kao i o novoj visini zakupnine.

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka raskinuti ugovor o zakupu te prostor predati u posjed zakupodavcu.

## Članak 22.

Ako zakupnik zbog radova iz članka 21. ove Odluke ne raskine ugovor o zakupu, ima prava utvrđena člankom 20. ove Odluke, osim prava na naknadu štete zbog izmakle dobiti.

## Članak 23.

Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kakvom se trenutno nalazi, a zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora, kao i bilo kakva trajna ulaganja.

Iznimno, u opravdanim slučajevima Gradonačelnik će na temelju stručnog mišljenja Upravnog tijela Gradske uprave nadležnog za upravljanje gradskom imovinom i troškovnika za planirane radove izrađenog od ovlaštenog izvođača dati suglasnost na izvršenje radova iz prethodnog stavka, te će po završetku istih predstavnici nadležnog Upravnog odjela izvršiti preglede radova i zapisnik o izvršenim radovima nakon čega će se sa zaključiti ugovora o ulaganju sa zakupnikom.

Zakupnik je prije zaključenja ugovora o ulaganju dužan dostaviti sve račune za obavljene radove. Ovim ugovorom može se predvidjeti prijeboj izvršenih ulaganja sa dospjelim iznosima zakupnine o njihovom dospijanju.

Ukoliko ugovor o zakupu prestane na bilo koji način, vrijednost ulaganja za koja nije izvršen prijeboj ostaju u cijelosti vlasništvo zakupodavca, bez naknade.

Sva ulaganja zakupnika izvršena suprotno proceduri predviđenoj u stavku 2. ovoga članka, vlasništvo su zakupodavca, bez naknade, a ako zakupnik bez dobivene suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor, kao i pravo na naknadu štete.

## Članak 24.

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u roku utvrđenom ugovorom što znači mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

## Članak 25.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospijanju, ako nije drukčije ugovoreno.

Naknada za troškove iz stavka 1. ovoga članka nije uračunata u zakupninu ako to nije izričito ugovoreno.

## Članak 26.

Zakupnik snosi troškove tekućega održavanja poslovnoga prostora, ako nije drukčije ugovoreno.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svomu trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnoga prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitoga korištenja.

## Članak 27.

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

Na ugovor o podzakupu poslovnoga prostora na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na zakup poslovnoga prostora.

Zakupniku iz članka 7. stavka 4. ove Odluke nije dopušteno poslovni prostor na kojem je zasnovao zakup na temelju uvjeta iz te odredbe, dati taj poslovni prostor u podzakup.

## Članak 28.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio, ako nije drukčije ugovoreno ili propisano ovom Odlukom.

## Članak 29.

U slučaju iz članka 28. Ove Odluke zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje zakupodavac nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

Zakupnik može koristiti poslovni prostor samo u svrhu i na način utvrđen ugovorom o zakupu poslovnoga prostora sukladno odredbama Zakona o zakupu poslovnoga prostora te ove Odluke.

## Članak 30.

Ugovor o zakupu može se sklopiti na određeno ili neodređeno vrijeme.

Sklopljenim ugovorom o zakupu poslovnoga prostora potvrđuje se da je zakupodavac predao a zakupnik primio poslovni prostor u viđenom stanju, te da je zakupnik suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku.

## V. PRESTANAK ZAKUPA

## Članak 31.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

## Članak 32.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme na temelju otkaza prestaje danom isteka otkaznog roka.

Otkazni rok je vrijeme između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kad prestaje zakup i iznosi 30 dana.

#### Članak 33.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

1. zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
3. zbog razloga za koje zakupodavac nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

#### Članak 34.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnoga prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati, odnosno održavati.

#### Članak 35.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno ili na neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili ovom Odlukom.

#### Članak 36.

Prilikom predaje ispraznjena poslovnoga prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojemu se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju.

#### Članak 37.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne pravo vlasništva od zakupodavca poslovnoga prostora. U slučaju iz stavka 1. ovoga članka treća osoba stupa u prava i obveze zakupodavca.

#### Članak 38.

Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnoga položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

#### Članak 39.

Za rješavanje spora između zakupodavca i zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ugovora o zakupu nadležan je Općinski sud u Novoj Gradiški.

## VI. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA NOVE GRADIŠKE

#### Članak 40.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Nove Gradiške može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 6. ove Odluke, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Nova Gradiška, pod uvjetima i u skladu s odlukom nadležnih tijela Grada Nove Gradiške i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog gradonačelnika, utvrđuje predstavničko tijelo Grada Nove Gradiške svake godine za sljedeću godinu uz donošenje proračuna za istu, te se po potrebi vrše njegove izmjene i dopune.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Nove Gradiške može se prodati sadašnjem korisniku iz članka 2. stavka 7. Ove Odluke, pod uvjetima i u skladu s odlukama koje će donijeti predstavničko tijelo Grada Nove Gradiške i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Gradonačelnika, utvrđuje predstavničko tijelo Grada Nove Gradiške svake godine za sljedeću godinu uz donošenje proračuna za istu, te se po potrebi vrše njegove izmjene i dopune.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške osobe iz stavka 1. i 2. ovoga članka podnose Gradu u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Iznimno od odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka, pravo na kupnju poslovnoga prostora, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom Nova Gradiška u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom Nova Gradiška, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom Nova Gradiška i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, poslovni prostor u vlasništvu Grada Nove Gradiške može se prodati sadašnjem korisniku toga prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost.

Poslovni prostor se može prodati sukladno odredbi stavka 5. ovoga članka samo ukoliko je sadašnji korisnik poslovnoga prostora za cijeli period korištenja toga prostora plaćao vlasniku poslovnoga prostora naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora. Sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao vlasniku naknadu za korištenje poslovnoga prostora kao ni troškove korištenja, poslovni prostor se može prodati sukladno odredbi stavka 5. ovoga članka pod uvjetom da tu naknadu i troškove korištenja u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

#### Članak 41.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnoga prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

## Članak 42.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke prodaje se po tržišnoj cijeni.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnoga prostora, s time da se visina ulaganja zakupnika, odnosno korisnika priznaje najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku se neće priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez suglasnosti zakupodavca osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru vlasnika poslovnoga prostora.

## Članak 43.

Plaćanje cijene poslovnoga prostora može se ugovoriti odjednom ili obročno otplatom, prema izboru kupca.

Kada se plaćanje cijene poslovnoga prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 20 godina od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 42. stavka 2. ove Odluke.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje. Prodavatelj je dužan u ugovoru o kupoprodaji poslovnoga prostora uz obročnu otplatu vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz EUR i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora naročito treba sadržavati:

- a) izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanog iznosa u korist prodavatelja upis založnoga prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom,
- b) u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku pod uvjetima i u postupku iz članka 40. ove Odluke i:

- odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi. Ovaj rok zabrane otuđenja odnosi se i na sklopljene ugovore o kupoprodaji s rokom obročne otplate kraćem od 10 godina,
- odredbu kojom prodavatelj poslovnoga prostora, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana,
- zabilježbu zabrane otuđenja poslovnoga prostora za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora te zabilježbu prava nazadkupnje, u korist prodavatelja.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Prodavatelj je dužan primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

## Članak 44.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Grada podnose se nadležnom upravnom odjelu.

## Članak 45.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 1. ove Odluke donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Gradu Nova Gradiška, tvrtkama s udjelima u vlasništvu Grada, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

## Članak 46.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 45. ove Odluke gradonačelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

## VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 47.

Prihod od upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Nove Gradiške (kupoprodajna cijena, zakupnina i dr.) prihod je proračuna Grada.

## Članak 48.

Prema odredbama ove Odluke Grad Nova Gradiška može davati u zakup poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koje se vode postupci na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.

## Članak 49.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o načinu i uvjetima davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 06/09).

## Članak 50.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ove Odluke uskladiti će se sa istom zaključivanjem dodataka ugovora o zakupu na način da će se u istima kao cijena mjesečne zakupnine navesti dosadašnja cijena umanjena za odobrenu potporu temeljem Odluke o načinu i uvjetima davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 06/09) u koliko ista nije manja od cijena navedenih u članku 14. ove Odluke, u protivnom će se u dodatcima ugovora primijeniti cijene iz članka 14. ove Odluke.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke važeći Ugovori o zakupu kojima je utvrđeno ili uz koje je posebno ugovoreno prebijanje (kompenzacija) za vrijednost ulaganja zakupnika, ostaju na snazi do potpunog preboja ukupnog iznosa ulaganja s dospjelim zakupninama nakon čega će se za zakupnicima zaključivati dodaci ugovora na način utvrđen stavkom 1. ovoga članka.

Dodaci ugovora o zakupu iz stavka 1. ovoga članka zaključiti će su roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke, a iz stavka 1. ovoga članka zaključiti će se u roku od 30 dana od

roka za plaćanje posljednje kompenzirane zakupnine. Zakupci koji u navedenim rokovima na potpišu predložene dodatke ugovora o zakupu biti će otkazan postojeći ugovor o zakupu sa ugovorenim otkaznim rokom.

Članak 51.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

Klasa:372-03/13-01/16  
Ur. broj: 2178/15-01-13-3  
Nova Gradiška, 03.12.2013.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Mikšić, dipl.ing., v.r.

## AKTI GRADONAČELNIKA

1518.

Na temelju članka 60. stavak 1. podstavak 13. Statuta grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 4/13-pročišćeni tekst) i članka 14. stavak 3. Odluke o uvjetima, kriterijima i postupku dodjele učeničkih i studentskih stipendija iz sredstava Proračuna grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 8/10), GRADONAČELNIK GRADA NOVE GRADIŠKE, donosi

## RJEŠENJE

### o imenovanju Povjerenstva za dodjelu stipendija Grada Nove Gradiške

I

U Povjerenstvo za dodjelu stipendija imenuju se:

1. Jasna Serdarušić, za predsjednicu,
2. Željko Brčić i
3. Nela Bednarik, za članove.

II

Ovo Rješenje stupa na snagu danom objave u "Novogradiškom glasniku".

KLASA: 022 - 06/13 - 01/52  
URBROJ: 2178/15-03-02/2-13-1  
Nova Gradiška, 8. studeni 2013.

GRADONAČELNIK  
GRADA NOVE GRADIŠKE  
Željko Bigović, ing., v.r.

BILJEŠKE



1555.

Na temelju članka 1. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) i članka 34. stavak 1. alineja 2 Statuta Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 4/13 -pročišćen tekst) GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVE GRADIŠKE, na 7. sjednici održanoj 27. veljače 2014. godine, donosi

## ODLUKU

### o izmjeni i dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške

#### Članak 1.

Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik" broj 7/13) mijenja se prema odredbama ove Odluke.

#### Članak 2.

U članku 14. stavak 1. redak 7. tablice mijenja se i glasi:

|        |     |     |   |
|--------|-----|-----|---|
| Udruge | 7,2 | 5,6 | 4 |
|--------|-----|-----|---|

te se iza njega dodaje novi redak koji glasi:

|                   |   |   |   |
|-------------------|---|---|---|
| Političke stranke | 9 | 7 | 5 |
|-------------------|---|---|---|

#### Članak 3.

U članku 14. stavak 1. iza tablice dodaje se novi stavak koji glasi:

"Cijene iz stavka 1. ovoga članka su izražene bez Poreza na dodanu vrijednost, a ugovorena cijena mjesečne zakupnine određena ugovorom o zakupu uvećava se za iznos Poreza na dodanu vrijednost."

#### Članak 4.

Članak 23. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Iznimno, u opravdanim slučajevima Gradonačelnik će na temelju stručnog mišljenja Upravnog tijela Gradske uprave nadležnog za upravljanje gradskom imovinom i troškovnika za planirane radove izrađenog od ovlaštenog izvođača dati suglasnost na izvršenje radova iz prethodnog stavka, te će po završetku istih predstavnici nadležnog Upravnog odjela izvršiti preglede radova i zapisnik o izvršenim radovima nakon čega će se sa zaključiti ugovora o ulaganju sa zakupnikom. Zakupnik je prije zaključenja ugovora o ulaganju dužan dostaviti sve račune za obavljene radove, dokaz da je iste platio te ispostaviti Gradu račun sa specifikacijama priznatih ulaganja i njihovom vrijednošću uvećan za iznos Poreza na dodanu vrijednost. Ovim ugovorom može se predvidjeti prijevaj izvršenih ulaganja sa dospjelim iznosima zakupnine o njihovom dospjeću."

#### Članak 5.

Članak 24. mijenja se i glasi:

"Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine uvećan za iznos Poreza na dodanu vrijednost mjesečno za prethodni mjesec, i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu."

#### Članak 6.

Članak 50. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Ugovori o zakupu poslovnog prostora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ove Odluke uskladiti će se sa istom zaključivanjem dodataka ugovora o zakupu na način da će se u istima kao cijena mjesečne zakupnine navesti dosadašnja cijena umanjena za odobrenu potporu temeljem Odluke o načinu i uvjetima davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 06/09) u koliko ista nije manja od cijena navedenih u članku 14. ove Odluke, u protivnom će se u dodatcima ugovora primijeniti cijene iz članka 14. ove Odluke, osim za udruge gdje će se kod zaključivanja dodataka ugovora primijeniti cijene iz članka 14 ove Odluke."

#### Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

Klasa:372-03/13-01/16

Ur. broj: 2178/15-01-14-6

Nova Gradiška, 27. 02. 2014.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Mikšić, dipl.ing., v.r.

1556.

Na temelju članka 59. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) i članka 79. stavak 3. Statuta Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 4/13-pročišćeni tekst), GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVE GRADIŠKE, na 7. sjednici održanoj 27. veljače 2014., donijelo je

## ODLUKU

### o izmjenama i dopunama Odluke o načinu provođenja izbora članova vijeća mjesnih odbora na području grada Nove Gradiške

#### Članak 1.

U Odluci o načinu provođenja izbora članova vijeća mjesnih odbora na području grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 2/10; u nastavku: Odluka) u članku 1. stavak 2. riječi: "uređuje izbor članova predstavničkih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave" zamjenjuju se riječima: "uređuju lokalni izbori".

#### Članak 2.

U članku 2. stavak 2. Odluke riječi: "hrvatski državljanin s navršenih 18 godina života koji ima prebivalište na području mjesnog odbora" zamjenjuju se riječju: "birač koji na dan stupanja na snagu odluke o raspisivanju izbora ima prijavljeno prebivalište na području mjesnog odbora za čije se vijeće izbori provode."

#### Članak 3.

U članku 4. stavak 1. Odluke riječ: "Gradonačelnik" zamjenjuju se riječima: "Gradsko vijeće".

U stavku 2. broj "60" zamjenjuje se brojem "90".

- sukladno odredbi članka 15. Odluke
- ne održava poljske putove sukladno odredbi članka 16. Odluke ili postupa suprotno odredbi članka 17. Odluke
- ne uređuje i održava kanale sukladno odredbi članka 18. Odluke
- ne sprečava zasjenjivanje susjednih parcela sukladno odredbi članka 19. Odluke
- postupa suprotno i ne provodi mjere zaštite od požara sukladno odredbama članka 21. i 22. Odluke

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 kuna -15.000,00 kuna i fizička osoba, odnosno odgovorna osoba u kažnjenoj pravnoj osobi.

#### Članak 25.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne provodi mjere zaštite od erozije sukladno odredbi članka 12. odluke

Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 kuna -15.000,00 kuna i fizička osoba, odnosno odgovorna osoba u kažnjenoj pravnoj osobi.

## VII. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 26.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o mjerama za korištenje poljoprivrednog zemljišta u Gradu Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 10/03).

#### Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

KLASA: 320-02/14-01/02  
URBROJ: 2178/15-06-01-14-3  
Nova Gradiška, 30.06.2014.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Mikšić, dipl.ing., v.r.

nik" broj 7/13) i Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik" broj 1/14) u članku 6. stavku 1. brišu se riječi:

"odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Nove Gradiške".

i dodaje se novi stavak koji glasi:

"Odnosi korištenja poslovnih prostora od strane ustanova kojima je Grad osnivač uređuju se osnivačkim aktom ili posebnom odlukom neovisno o ovoj Odluci."

#### Članak 2.

U članku 14. iza stavka 7. dodaje se novi stavak koji glasi:

"Izuzetno zakupnicima iz stavka 1. ovog članka, redak 10 tabele, odnosno zakupnicima iz članka 6. stavka 1. ove Odluke, Gradsko vijeće može odobriti umanjeni iznos zakupnine ili potpuno oslobođenje od obveze plaćanja zakupnine, ukoliko bi se utvrdilo da plaćanje zakupnine predstavlja pretjeran trošak, čije bi plaćanje ugrozilo ili onemogućilo poslovanje ili obavljanje djelatnosti zakupnika, a time i obavljanje poslova od javnog interesa za grad i građane."

#### Članak 3.

Zadužuje se Ured za gradsku samoupravu (Gradska služba) za izradu pročišćenog teksta Odluke.

#### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

Klasa:372-03/13-01/16  
Ur. broj: 2178/15-01-14-10  
Nova Gradiška, 30.06.2014.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Mikšić, dipl.ing., v.r.

1560.

Na temelju članka 1. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) i članka 34. stavak 1. alineja 2 Statuta Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glasnik", broj 4/13 -pročišćen tekst) GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVE GRADIŠKE, na 9. sjednici održanoj 30. lipnja 2014., donijelo je

## ODLUKU

**o izmjeni i dopuni Odluke odavanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške**

#### Članak 1.

U Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nove Gradiške ("Novogradiški glas-

## AKTI GRADONAČELNIKA

1561.

Na temelju članka 33. Zakona o održivom gospodarenju otpadom («Narodne novine» 94/13.) i članka 34. stavak 1. alineja 2. Statuta grada Nova Gradiška („Novogradiški glasnik“ 4/13.) Gradonačelnik Grada Nova Gradiška dana 01.07.2014. godine, donosi

## Z a k l j u č a k

**o davanju suglasnosti na Cjenik komunalnih usluga**

I.

Daje se suglasnost tvrtki „Odlagalište“ d.o.o. Nova Gradiška, Lj. Gaja 56 na promjenu cijene komunalne usluge skupljanja, prijevoza i deponiranja komunalnog otpada