

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, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17- ispr.), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15, 112/18) i članka 29. Statuta Grada Opatije («Službene novine» Primorsko-goranske županije, br. 25/09, 30/09, 7/13, 3/18, 5/18 i 11/18 -proč.tekst), Gradsko vijeće Grada Opatije na 24. sjednici održanoj dana 19. rujna 2019. godine, donosi

**ODLUKU O
IZMJENAMA I DOPUNAMA
ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP I KUPOPRODAJI SUVLASNIČKOG DIJELA
POSLOVNOG PROSTORA**

Članak 1.

U Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora («Službene novine» PGŽ, br. 11/12, 50/12, 39/13, 5/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17, 07/19 i 19/19-proč.tekst) u članku 6.a iza stavka 2., dodaju se novi stavci 3. i 4., koji glase:

„(3) Iznimno od odredbe članka 6. stavka 1. ove Odluke, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja s korisnicima prostora kojima je sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine po sili zakona raskinut postojeći Ugovor o zakupu poslovnog prostora danom pravomoćnosti Rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, a nastavili su koristiti poslovni prostor.

(4) Ugovor o zakupu iz stavka 3., ovog članka zaključit će se pod istim uvjetima kao i u prethodnom ugovoru o zakupu pod uvjetom da su podmirene sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa, odnosno korištenja poslovnog prostora.“

Članak 2.

Članak 38. mijenja se i glasi:

„Članak 38.

(1) Zakupnik ne može poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom fizičkim i pravnim osobama.“

Članak 3.

Iza članka 38. dodaju se novi članci 38.a i 38.b koji glase:

„Članak 38.a

(1) Gradonačelnik za vrijeme trajanja zakupnog odnosa može iznimno odobriti davanje cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup ako je to u interesu Grada pod sljedećim uvjetima:

1. da zakupnik poslovnog prostora za kojeg se traži odobrenje podzakup cjelokupnog poslovnog prostora, obavlja ugovorenu djelatnost najmanje godinu dana od dana sklapanja ugovora o zakupu,
2. da su podmirene sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa te da podzakupnik nema dugovanja po osnovi javnih davanja,

3. da je namjena poslovnog prostora podzakupnika jednaka namjeni koja je utvrđena postojećim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora za kojeg se traži odobrenje podzakupa cjelokupnog poslovnog prostora.

(2) Iznos podzakupnine odredit će se na način da se ugovorena zakupnina uveća za 50%.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka povećanje podzakupnine neće se primjenjivati u slučaju odobrenja podzakupa cjelokupnog poslovnog prostora u kojem je predviđeno obavljanje zdravstvene i obrazovne djelatnosti i pravnoj osobi u kojoj je dosadašnji zakupnik – pravna ili fizička osoba kao i njegov supružnik, djeca, usvojenici ili pastorki jedini osnivač zakupnika.

(4) U slučaju odobrenja davanja poslovnog prostora u podzakup, za sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa zakupnik i podzakupnik odgovaraju solidarno.“

„Članak 38.b

(1) Gradonačelnik za vrijeme trajanja zakupnog odnosa može iznimno odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup ako je to u interesu Grada uz uvjet da su podmirene sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa te da podzakupnik nema dugovanja po osnovi javnih davanja.

(2) Iznos podzakupnine odredit će se primjenom odredbi članka 28., 29. i 30. ove Odluke.

(3) U slučaju odobrenja davanja dijela poslovnog prostora u podzakup, za sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa zakupnik i podzakupnik odgovaraju solidarno.“

Članak 4.

U članku 39. stavku 1. točki 1., iza riječi „pastorcima zakupnika...“ dodaju se riječi „*životnom partneru registriranog životnog partnerstva te životnom partneru neformalnog životnog partnerstva...*“, te iza riječi ... ako zakupnik umre...“ dodaju se riječi „... ili ode u mirovinu...“

Članak 5.

U članku 40.a st. 1., riječi „iz članka 38.“ zamjenjuju se riječima „iz članka 38.a“

U članku 40. st. 2. briše se.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije.

KLASA: 011-01/19-01/11
URBROJ: 2156/01-01/19-15
Opatija, 19. rujna 2019. godine.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Fernando Kirigin, v.r.