Temeljem članka 6. stavak 2. i članka 42. stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 112/19 i 123/24) te članka 38. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Belišća („Službeni glasnik grada Belišća broj 5/09, 3/13, 11/14, 7/15, 1/16, 3/16, 1/18, 1/20, 1/21, 13/22, 11/24, 12/24 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće grada Belišća na \_\_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_2025. godine, donijelo je sljedeću

**Prijedlog za javno savjetovanje**

**O D L U K U**

**o davanju u zakup poslovnih prostora**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

1. Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnih prostora u vlasništvu grada Belišća, a posebno: određivanje zona i djelatnosti po zonama koje će se obavljati u poslovnim prostorima, određivanje početne visine zakupnine, uvjeti i postupak javnog natječaja, održavanje i rekonstrukcija poslovnih prostora, prestanak zakupa te druga pitanja u vezi s davanjem u zakup poslovnih prostora.
2. Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora kao što su društveni domovi, a radi održavanja sajmova, priredaba, savjetovanja, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.
3. Za korištenje prostora na način kako je to opisano u prethodnom stavku ovoga članka ne plaća se naknada.
4. Odredbe ove odluke se odnose i na poslovne prostore na kojima Grad Belišće ima pravo raspolaganja ili korištenja, a nisu u njegovom vlasništvu.

**Članak 2.**

(1) Svaka fizička i pravna osoba koja namjerava koristiti prostor na način i u svrhu kako je to opisano u članku 1. ove Odluke, dužna je uputiti pisani zahtjev Gradonačelniku grada Belišća.

(2) Gradonačelnik temeljem upućenog zahtjeva donosi posebnu odluku kojom propisuje način i opseg korištenja prostora kao i uvjete pod kojima se odobrava njegovo korištenje.

**Članak 3.**

(1) Poslovnim prostorom, u smislu odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, (nastavno: Zakon) smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

(2) Poslovnim prostorom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom koristi u tu svrhu.

(3) Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljaju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

(4) Garaža je prostor za smještaj vozila

(5) Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

**Članak 4.**

U gospodarenju i upravljanju poslovnim prostorima iz članka 1. ove odluke Gradonačelnik grada Belišća (nastavno: Gradonačelnik):

1. donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja i utvrđuje djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,

2. donosi odluku o odabiru najpovoljnijih ponuditelja,

3. odobrava promjenu i dopunu ugovorene djelatnosti,

4. odobrava prijenos prava i obveza dosadašnjeg zakupnika,

5. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa zakupnikom kojem istječe ugovor,

6. utvrđuje vrijednost boda u kunama kao elementa za izračun početne visine zakupnine,

7. obavlja i druge poslove za koje je ovlašten Zakonom i ovom Odlukom.

**II. ODREĐIVANJE ZONA I RAZVRSTAVANJE POSLOVNIH PROSTORA PO ZONAMA**

**Članak 5.**

Poslovni prostori kojima gospodari Grad Belišće razvrstavaju se u sljedeće zone:

* **Zona 1:** Belišće: Trg A. Starčevića, Radnička, Vijenac S. H. Gutmanna, Park A. Hofmanna i Željeznička.
* **Zona 2:** Belišće: Kralja Tomislava, Augusta Šenoe, Stanka Vraza, A. M. Reljkovića, I. G. Kovačića, Petra Zrinskog, Matije Petra Katančića, Ljudevita Posavskog, Andrije Hebranga, A. G. Matoša, Tina Ujevića, Ljudevita Gaja, Eugena Kvaternika, Školska, Slave Raškaj, Kneza Trpimira, Matije Gupca (do ceste za Donji Miholjac), Kardinala Stepinca, Borik, Josipa Račića, Vladimira Nazora, Antuna Mihanovića, Bana J. Jelačića, Dore Pejačevića, I. F. Gundulića, Dolac (do ceste za Donji Miholjac), Petra Svačića, I. B. Mažuranić, Vijenac J. J. Strossmayera, Nikole Tesle, Franje Račkog, cesta do kompe (DC 517) i izlazna cesta prema Donjem Miholjcu.
* **Zona 3:** Belišće: Matije Gupca (od ceste za Donji Miholjac), Dolac (od ceste za Donji Miholjac), Nova, Petra Preradovića, Kralja Dmitra Zvonimira, Bistrinačka, B. Radića, Josipa Kozarca, Put Starovalpovački, Dravska obala, A. G. Matoša br. 22 i 23, Zinke Kunc.
* **Zona 4: Bistrinci**: Fiskulturna, Ljudevita Gaja, Radnička, Trg Slobode, I. G. Kovačića, Ljudevita Gaja, Ante Starčevića, Belišćanska, B. Radića, Dravska, Josipa Kozarca, Marka Oreškovića, Matije Gupca, Petra Preradovića, Vladimira Nazora.
* **Zona 5:** Bocanjevci, Gat, Gorica Valpovačka, Kitišanci, Tiborjanci, Veliškovci i Vinogradci.

**Članak 6.**

1. U poslovnim prostorima u svim zonama mogu se obavljati sve djelatnosti.
2. Kada se dvorišni prostori daju u zakup za skladišta i radionice za ostale obrtničke djelatnosti, mora se voditi računa o tomu da obavljanje tih djelatnosti ne remeti uobičajeno korištenje okolnih stambenih i poslovnih objekata te ne ugrožava sigurnost prometa.

**Članak 7.**

Poslovni prostori na etažama u višestambenim zgradama se mogu dati u zakup za obavljanje trgovačke, uredske, bankarske i sličnih djelatnosti te djelatnosti tihog obrta.

**III. KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE POČETNE VISINE ZAKUPNINE**

**Članak 8.**

1. Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor predstavlja umnožak površine poslovnog prostora, koeficijenata zone, koeficijenta djelatnosti i vrijednosti boda.
2. Gradonačelnik iznimno može odrediti i nižu početnu mjesečnu zakupninu od zakupnine utvrđene na način iz stavka 1. ovog članka, pod uvjetima utvrđenim ovom odlukom.

**Članak 9.**

Koeficijent zone utvrđuje u odnosu na mjesto gdje se poslovni prostor nalazi i iznosi:

* 5 za poslovne prostore u 1 zoni,
* 4 za poslovne prostore u 2 zoni,
* 3 za poslovne prostore u 3 zoni,
* 2 za poslovne prostore u 4 zoni,
* 1 za poslovne prostore u 5 zoni.

**Članak 10.**

1. Koeficijent djelatnosti određuje se prema vrsti djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, a prema sljedećoj tablici:

|  |  |
| --- | --- |
| Djelatnost | Visina koeficijenta |
| Financijska (banke, osiguravajuća društva, trgovina vrijednosnicama i sl.) | 8 |
| Kladionice i igre na sreću |
| Trgovačka društva i obrti | 5 |
| Hoteli, hosteli i ugostitelji  Poduzetničke potporne institucije | 3 |
| Političke stranke | 2 |
| Udruge građana, organizacije civilnog društva i sl. | 1 |
| Institucije javne namjene (državna tijela, ustanove i sl.) | 0,5 |

1. Vrijednost boda u eurima~~,~~ za svaki pojedini poslovni prostor koji je predmet zakupa, kao elementa za izračun početne visine zakupnine, utvrđuje odlukom Gradonačelnika.
2. Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu.

**Članak 11.**

Za poslovni prostor u kojem je moguće obavljati više različitih djelatnosti, početna zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovom odlukom utvrđen veći broj bodova.

**Članak 12.**

Ako se za poslovni prostor, koji se daje u zakup, javni natječaj raspisuje više puta uzastopno za istu djelatnost, početna mjesečna zakupnina se može odrediti i u nižem iznosu i to: za drugi natječaj u visini 90% početne mjesečne zakupnine, za treći natječaj u visini 70% početne mjesečne zakupnine, za četvrti i svaki sljedeći natječaj u visini 50% početne mjesečne zakupnine.

**IV. UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA**

**Članak 13.**

1. Poslovni prostor u vlasništvu Grada Belišća te pravnih osoba u njegovom isključivom ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup javnim natječajem i to provođenjem postupka prikupljanja pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.
2. Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska, Grad Belišće, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu Grada Belišća, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima Grada Belišća prema mjestu gdje se nekretnina nalazi i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.
3. Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Belišće ima namjeru raspolagati na drugačiji način, Grad kao zakupodavac može zakupniku poslovnog prostora koji u potpunost ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Grada s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru o zakupu.
4. Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Belišće ima namjeru raspolagati na drugačiji način, Grad kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunost ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojeg se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Grada s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.
5. Ako zakupnik iz stavka 3. i 4. ovog članka, u roku 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 3. i 4. ovog članka, ne dostavi gradu pisani prihvat ponude i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv zakupnika iz stavka 3. i 4. ovog članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.
6. Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora iz stavka 3. i 4. ovog članka Grad izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovora o zakupu.
7. Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz stavka 6. ovog članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.
8. Odredbe stavka 3. i 4. ovog članka ne primjenjuju se na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta.

**Članak 14.**

1. Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Belišće ima namjeru raspolagati na drugačiji način, Grad Belišće može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina neposrednom posjedniku poslovnoga prostora koji je, u trenutku kada je Grad pravomoćnim rješenjem ili drugim pravnim aktom utvrđen vlasnikom poslovnoga prostora, taj poslovni prostor koristio za obavljanje dopuštene djelatnosti i koji taj prostor koristi na temelju valjane pravne osnove odnosno ugovora o zakupu sklopljenog s prijašnjim vlasnikom ili zakupodavcem ili na temelju pravne osnove koja je otpala.
2. Neposrednom posjedniku iz stavka 1. ovog članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu ako podmiri sve dospjele obveze prema Gradu, kao vlasniku prostora, kao i sve režijske i druge dospjele obveze s osnova korištenja poslovnoga prostora, počevši od dana utvrđenja prava vlasništva u korist Grada.
3. Ako se protiv neposrednog posjednika iz stavka 1. ovog članka vodi postupak radi naplate dugovanja s osnova neplaćene naknade za korištenje poslovnoga prostora ili radi iseljenja iz poslovnoga prostora, ponudit će mu se sklapanje ugovora o zakupu ako sklopi sudsku ili izvansudsku nagodbu, ako jednokratno plati sva dugovanja dospjela do dana sklapanja ugovora o zakupu ili sklopi sporazum s Gradom o obročnoj otplati cjelokupnog dugovanja dospjelog do dana sklapanja ugovora o zakupu, i to na rok do najviše jednu godinu te će se po sklapanju ugovora o zakupu povući tužba pod uvjetom da neposredni posjednik podmiri sve troškove postupka.
4. Neposrednom posjedniku iz članka 1. i 2. ovog članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu s iznosom mjesečne zakupnine određenim prema kriterijima Grada s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju je neposredni posjednik plaćao na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, ili druge pravne osnove, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti prema navedenoj pravnoj osnovi.
5. Naknada za korištenje iz stavka 2. ovog članka odredit će se na način određen stavkom 4. ovog članka.
6. Ako neposredni posjednik iz stavka 1. ovog članka u roku 30 dana od dana primitka ponude ne dostavi pisani prihvat ponude nadležnom tijelu Grada Belišća i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv neposrednog posjednika pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

**Članak 15.**

1. Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme ili na neodređeno, a što se posebno utvrđuje odlukom Gradonačelnika o raspisivanju javnog natječaja.
2. Gradonačelnik za provedbu postupka javnog natječaja za zakup poslovnog prostora imenuje povjerenstvo.

**Članak 16.**

1. Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.
2. Odlukom iz prethodnog stavka Gradonačelnik utvrđuje djelatnosti koje se u poslovnom prostoru mogu obavljati, visinu početnog iznosa mjesečne zakupnine, dužinu trajanja zakupa i posebne uvjete ako se utvrđuju.
3. Gradonačelnik može pobliže odrediti vrstu djelatnosti, grupu proizvoda za prodaju, kao i vrstu usluga koje će se pružati.

**Članak 17.**

1. Javni natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Belišća i na službenoj internet stranici Grada Belišća, a može se objaviti i u drugim medijima.
2. Javni natječaj mora biti otvoren najmanje osam dana, računajući od dana njegove objave.

**Članak 18.**

Javni natječaj mora obavezno sadržavati:

1. podatke za identifikaciju poslovnog prostora (adresu i površinu poslovnog prostora, 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 podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora)

2. djelatnosti koje se mogu obavljati

3. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija

4. početni iznos mjesečne zakupnine u kunama

5. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup

6. iznos i rok za uplatu jamčevine koja se mora uplatiti virmanskim nalogom ili općom

uplatnicom u novcu

7. rok za podnošenje pisanih ponuda

8. vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda

9. odredbu o obaveznom sadržaju pisane ponude

10. informaciju o mogućnosti razgledavanja poslovnih prostora

11. odredbu da je ponuditelj dužan uz ponudu dostaviti potvrdu o nepostojanju duga prema državnom proračunu i proračunu Grada Belišća

12. odredbu da se neće razmatrati ponuda ponuditelja koji zaključno s danom podnošenja ponude na natječaj ima dospjelo dugovanje prema državnom proračunu i proračunu Grada Belišća, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza prema državnom proračunu i proračunu Grada Belišća, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja

13. odredbu da je ponuditelj ili njegov punomoćnik obvezan biti na otvaranju ponuda ako želi koristiti pravo na nastavak postupka nadmetanjem u slučaju više ponuda s istim uvjetima,

14. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj, obvezan najkasnije u roku od petnaest dana od dana konačnosti odluke o najpovoljnijem ponuditelju, sklopiti ugovor o zakupu, a u protivnom će se smatrati da je odustao od zaključenja ugovora i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine,

15. odredbu o stanju u kojem zakupnik uzima u zakup poslovni prostor

16.odredbu da je zakupnik poslovni prostor dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni vlastitim sredstvima bez prava na naknadu ili s pravom naknade za uložena sredstva sukladno odredbama ove odluke,

17. odredbu o načinu osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i režijskih troškova za predmetni poslovni prostor,

18. odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati, a potpune i pravodobne koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim,

19. odredbu o načinu i roku dostave odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja svim ponuditeljima,

20. odredbu da je budući zakupnik dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec,

21. odredbu o prihvaćanju povećanja visine zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa temeljem odluke Gradonačelnika,

22. odredbu da Gradonačelnik zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu,

23. odredbu da će ugovor o zakupu poslovnog prostora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, na trošak zakupnika,

24. odredbu o drugim posebnim uvjetima za sudjelovanje u natječaju.

**Članak 19.**

(1) Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime natjecatelja, sjedište odnosno adresu i OIB

- adresu poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda,

- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u eurima.

(2) Uz pisanu ponudu svaki ponuditelj mora dostaviti sljedeće isprave i dokaze:

- original ili presliku dokaza o uplati propisane jamčevine

- presliku osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je natjecatelj fizička osoba odnosno presliku obrtnice ako se javlja kao obrtnik,

- presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s prilozima o registraciji ili izvadak iz registra ne stariji od 6 mjeseci,

- potvrdu upravnog odjela za financije Grada Belišća da nema duga prema proračunu Grada Belišća,

- potvrda porezne uprave da nema duga prema državnom proračunu,

- original ili presliku ostale dokumentacije propisane tekstom natječaja.

1. Tekstom natječaja može se propisati i dostava druge dokumentacije ili podataka.
2. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.
3. Navedene isprave i dokazi sudionicima natječaja se vraćaju po okončanju postupka, na njihov zahtjev.

**Članak 20.**

Postupak javnog natječaja (otvaranje prispjelih ponuda i izradu prijedloga odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja) provodi nadležno povjerenstvo.

**Članak 21.**

1. Prije početka otvaranja ponuda utvrđuje se je li akt o raspisivanju javnog natječaja propisno objavljen, upoznaju se nazočni ponuditelji s uvjetima i načinom provedbe natječaja te eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnim prostorima.
2. U zapisnik se upisuju podaci o svim nazočnim ponuditeljima ili njihovim punomoćnicima.
3. Prilikom otvaranja ponuda zapisnički se utvrđuje potpunost i pravodobnost svake ponude i iznos ponuđene zakupnine.

**Članak 22.**

1. Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem zakonskih propisa i odredaba ove odluke imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda mora im se omogućiti da u zapisnik izjave hoće li koristiti svoje pravo uz prihvat najpovoljnije ponude (najviši ponuđeni iznos zakupnine).
2. U slučaju da se osobe iz prethodnog stavka ne mogu ili ne žele odmah u zapisnik izjasniti o korištenju svog prava ili da neki od ponuditelja s prvenstvenim pravom nije nazočan, bit će im pisanim putem omogućeno da se izjasne o korištenju svog prava u roku od tri dana, računajući od dana dostavljanja pisane obavijesti.

**Članak 23.**

U zapisnik, koji se vodi u postupku otvaranja ponuda, osim naprijed navedenih podataka obavezno se unose i podaci o: adresi i površini poslovnog prostora koji je predmet natječaja, početnoj visini zakupnine, podnesenim ponudama i ponuditeljima.

**Članak 24.**

1. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ispunio sve natječajne uvjete i ponudio najviši iznos zakupnine.
2. U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, izabire se sljedeći najpovoljniji ponuditelj s kojim će se sklopiti ugovor o zakupu.

**Članak 25.**

1. U slučaju da na natječaju za jedan poslovni prostor pristigne više ponuda sa istim iznosom ponuđene zakupnine te da među ponuditeljima nema onih s pravom prednosti, nadmetanje se nastavlja između tih ponuditelja, iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine, a što će se na kraju utvrditi u zapisniku.
2. Postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

**Članak 26.**

1. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik.
2. Gradonačelnik zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, odnosno neprihvaćanja niti jedne ponude.

**Članak 27.**

(1) Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, za svaki poslovni prostor obvezno će se utvrditi:

- najpovoljniji ponuditelj

- djelatnost koju će obavljati

- iznos mjesečne zakupnine

- rok za sklapanje ugovora o zakupu i preuzimanje prostora u posjed

- instrumenti osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine

- rok za povrat jamčevina ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene.

(2)Odluka iz prethodnog stavka može sadržavati i druge odredbe.

**Članak 28.**

Gradonačelnik s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora.

**Članak 29.**

1. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon donošenja odluke o odabiru, u propisanom roku, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
2. U slučaju iz prethodnog stavka ovoga članka raspisuje se novi javni natječaj za zakup poslovnog prostora.

**Članak 30.**

1. Jamčevine koje su uplatili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
2. Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja se zadržava i uračunava u zakupninu.
3. Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, natječajna dokumentacija se vraća na njihov zahtjev.

**V. ZASNIVANJE ZAKUPA**

**Članak 31.**

1. 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.
2. Ugovor iz stavka 1. ovog članka treba sadržavati:

1. podatke o ugovornim stranama (ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana),

2. podatke o poslovnom prostoru s opisom prostora (podatke za identifikaciju poslovnog prostora)

3. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru

4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja

5. iznos ugovorene mjesečne zakupnine u eurima i dan početka obveze plaćanja

6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku

7. vrijeme na koje se ugovor sklapa

8. pretpostavke i način izmjene zakupnine

9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora

10. način prestanka ugovora i otkazni rok

**Članak 32.**

1. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen po javnom bilježniku, na trošak zakupnika.
2. Ukoliko je ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbi iz stavka 1. ovog članka, ništetan je.
3. Kada na ugovoru o zakupu nije javnobilježnički ovjeren potpis ili kada ugovor o zakupu nije potvrdio (solemnizirao) javni bilježnik, zakupodavac je dužan primjerak ugovora o zakupu dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.
4. Ugovor o zakupu u ime zakupodavca potpisuje gradonačelnik ili osoba koju gradonačelnik ovlasti.

**Članak 33.**

1. Najpovoljniji ponuditelj je prije potpisa ugovora o zakupu, obvezan uplatiti na žiroračun proračuna Grada Belišća novčani depozit u visini dvije mjesečne ugovorene zakupnine, koji će se aktivirati ako zakupnik nakon prestanka važenja ugovora o zakupu nije podmirio dospjelu zakupninu i dospjele neplaćene režijske troškove za predmetni poslovni prostor.
2. Ukoliko je iznos depozita dostatan, osim dužne zakupnine i neplaćenih troškova nastalih redovnim korištenjem predmetnog poslovnog prostora, naplatit će se i kamate obračunate zbog zakašnjelog plaćanja ugovornih obveza te sve štete koje je na poslovnom prostoru prouzročio zakupnik, a nije ih sanirao o svom trošku.
3. Visina štete iz prethodnog stavka utvrdit će se prema ispostavljenim računima ovlaštenih izvođača radova koji su štetu sanirali na zahtjev Grada Belišća.
4. Neiskorišteni iznos novčanog depozita Grad Belišće vratit će zakupniku po prestanku ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

**Članak 34.**

1. Zakupodavac je dužan predati zakupniku poslovni prostor u roku i u stanju utvrđenom ugovorom.
2. Ukoliko 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.
3. Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji unose podatke o stanju poslovnog prostora.
4. Zakupniku se poslovni prostor ne smije predati u posjed prije sklapanja ugovora o zakupu i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

**Članak 35.**

1. Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio prostora dati u podzakup, bez pisane suglasnosti Gradonačelnika ili ukoliko je drukčije ugovoreno.
2. Poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Grada nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakupu.
3. Na ugovor o podzakupu poslovnoga prostora na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona koje se odnose na zakup poslovnoga prostora.
4. Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu grada, protivno odredbama Zakona i ove Odluke, dao u podzakup odnosno po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor, ugovor o zakupu smatra se raskinutim po sili zakona danom utvrđenja okolnosti iz stavka 2. ovog članka.

**Članak 36.**

(1) Dopuna ili promjena ugovorene djelatnosti može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

1. da zakupnik ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavlja najmanje 1 godinu prije dana podnošenja zahtjeva,

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine u iznosu vrijednosti one djelatnosti za koju traži dopunu ili promjenu djelatnosti.

(2) Odluku o dopuni ili promjeni ugovora o zakupu u dijelu ugovorene djelatnosti, kao i o promjeni zakupnine, donosi Gradonačelnik vodeći računa o urednom izvršavanju ugovornih obveza od strane zakupnika te o interesima Grada Belišća.

**Članak 37.**

1. Zakupnik može poslovni prostor koristiti samo za obavljanje ugovorene djelatnosti.
2. Svako korištenje poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti koja nije ugovorena, razlog je za otkaz ugovora o zakupu.

**Članak 38.**

(1) Gradonačelnik može dati suglasnost za prijenos prava i obveza dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. bračnom ili izvanbračnom drugu te djeci, usvojenicima, pastorcima, nasljednicima,

2. pravnoj osobi, uz uvjet da je dosadašnji zakupnik kao fizička osoba njen jedini osnivač,

3. obrtu, uz uvjet da je dosadašnji zakupnik njegov jedini vlasnik,

4. fizičkoj osobi koja je kao njegov zaposlenik ili suvlasnik obrta obavljala ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru zajedno s dosadašnjim zakupnikom najmanje pet godina,

5. pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja zakupnika, uz uvjet da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje Trgovačkog suda),

6. pravnoj osobi ako je dosadašnji zakupnik kao pravna osoba jedini osnivač pravne osobe na koju želi prenijeti ugovorna prava i obveze.

(2)Prenositelj se ugovorom o prijenosu ugovornih prava i obveza treba obvezati Gradu Belišću na ispunjenje svih ugovornih obveza primatelja, ukoliko ih ne ispuni primatelj.

(3)Odnosi prijenosa prava i obveza dosadašnjeg zakupnika uredit će se sklapanjem ugovora o prijenosu ugovornih prava i obveza.

**Članak 39.**

Gradonačelnik će dati suglasnost za prijenos prava i obveza dosadašnjeg zakupnika samo na vrijeme koje je utvrđeno kao vrijeme trajanja zakupa osnovnim ugovorom o zakupu, uz uvjet da se prije potpisa ugovora o prijenosu prava i obveza podmire sva dugovanja prema Gradu Belišću i državnom proračunu.

**Članak 40.**

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora može sklopiti više osoba (zajednički zakup).
2. Radi zajedničkog zakupa poslovnog prostora, na natječaju za zakup može sudjelovati više ponuditelja s jednom ponudom pod uvjetom da svaki od njih ispunjava uvjete iz natječaja uz plaćanje jedne jamčevine.
3. Poslovni prostor za čije korištenje je sklopljen ugovor o zajedničkom zakupu ne može se razdvajati po građevinskim cjelinama.

**Članak 41.**

1. Ugovorom o zakupu uredit će se način plaćanja ugovorene zakupnine tako da će se račun za ugovorenu mjesečnu zakupninu ispostavljati jednom od zakupnika, ali uz obvezu solidarne odgovornosti svih zakupnika za plaćanje ukupno ugovorene mjesečne zakupnine.
2. Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže jedan ili više zakupnika, drugi zakupnici iz ugovora o zakupu preuzimaju sva prava i obveze, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu, uz solidarnu obvezu plaćanja cijelog iznosa ugovorene mjesečne zakupnine.
3. Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje svih prava i obveza, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

**VI. ODRŽAVANJE I REKONSTRUKCIJA POSLOVNIH PROSTORA**

**Članak 42.**

1. Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika, odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost.
2. Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je Grad Belišće dužan održavati izvrše popravci koje je dužan podmiriti zakupodavac, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjereni rok.
3. Ukoliko zakupnik sam izvrši popravke bez da je prethodno o tome pisano obavijestio Grad Belišće, nema pravo na naknadu za izvršene radove i odgovora Gradu Belišću za štetu, osim u slučaju hitnih popravaka.
4. Za vrijeme trajanja zakupa Grad Belišće ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radi smanjenja troškova energije i održavanja.
5. Grad Belišće je dužan najkasnije šest mjeseci prije početka radova pisano obavijestiti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, roku trajanja radova, kao i o novoj visini zakupnine.

**Članak 43.**

1. Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski i ličilački radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl.).
2. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.
3. Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospijeću te se naknade ne uračunava u visinu ugovorene zakupnine.

**Članak 44.**

Zakupnik ne smije bez suglasnosti Grada Belišća činiti preinake poslovnog prostora kojima mijenja konstrukciju, raspored, površinu, namjenu ili vanjski izgled poslovnog prostora, u protivnom, Grad Belišće ima pravo raskinuti ugovor o zakupu i pravo na naknadu štete.

**Članak 45.**

1. Ukoliko zakupnik ima namjeru u poslovnom prostoru obavljati bilo kakve radove na održavanju (osim tekućeg održavanja), rekonstrukciji ili privođenju ugovorenoj namjeni poslovnog prostora, dužan je zakupodavcu podnijeti pisani zahtjev.
2. Uz zahtjev u kojem zakupnik navodi opis radova koje namjerava izvesti, dužan je dostaviti troškovnik ovlaštenog izvođača radova.
3. O zahtjevu za izvođenje radova na održavanju ili rekonstrukciji odnosno privođenju ugovorenoj namjeni poslovnog prostora, odlučuje Gradonačelnik koji određuje najviši iznos koji se može priznati zakupniku za izvršeno ulaganje.
4. Ukoliko Gradonačelnik izda suglasnost za izvođenje radova, u svojoj odluci navodi je li zakupnik dužan financirati radove o svom trošku, s pravom ili bez prava naknade za utrošena sredstva.

(5) Odluka Gradonačelnika iz prethodnog stavka ovog članka osobito sadrži:

- rok za izvođenje radova, koji ne može biti duži od 90 dana, osim u iznimno opravdanim

slučajevima

- vrijeme za koje zakupnik radi izvođenja radova nije dužan plaćati ugovorenu zakupninu.

1. Ukoliko se radi o rekonstrukciji, Gradonačelnik će odlukom obvezati zakupnika za ishođenje ostale potrebne dokumentacije u skladu sa važećim zakonskim propisima.

**Članak 46.**

1. Po izvršenim radovima, a najkasnije u roku od godine dana od dana isteka roka za završetak radova, zakupnik je dužan Gradonačelniku podnijeti zahtjev za priznavanje i povrat uloženih sredstava te uz zahtjev dostaviti okončanu situaciju ili račune za izvedene radove s dokazom o plaćanju istih.
2. Zahtjev iz prethodnog stavka se može podnijeti djelomično, za one radove koji predstavljaju cjelinu i zakupnik ima dokaz o njihovom plaćanju.
3. Priznavanje troškova vršit će se sukladno stvarno izvedenim količinama.

**Članak 47.**

1. Odobreni iznos sredstava vraća se zakupniku na način da se ista mogu kompenzirati s dijelom iznosa mjesečne zakupnine u visini mjesečne ugovorene zakupnine do isplate odobrenog iznosa.
2. Ako zakupnik ima duga prema Gradu Belišću po bilo kom osnovu, odobreni iznos može se kompenzirati sa iznosom duga u cijelosti ili djelomično. Prvenstveno se prebijaju potraživanja po osnovi duga za zakupninu, a zatim potraživanja po ostalim osnovama.

**Članak 48.**

Pravo na naknadu uloženih sredstava u održavanje, rekonstrukciju, odnosno privođenje namjeni poslovnog prostora, nema zakupnik koji sukladno odredbama ove Odluke nije podnio zahtjev ili nije dobio odgovarajuću suglasnost.

**VII. PRESTANAK ZAKUPA**

**Članak 49.**

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.
2. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.
3. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom.
4. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja, ako ugovorom nije drukčije određeno.

**Članak 50.**

1. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme na temelju otkaza prestaje danom isteka otkaznoga roka.
2. Otkazni rok je vrijeme između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kad prestaje zakup.
3. Ako ugovorom nije utvrđen, otkazni rok iznosi 30 dana.
4. Ako ugovorom nije drukčije određeno, otkaz se može dati samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu.

**Članak 51.**

Zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba ako:

- zakupnik i nakon pisane opomene zakupodavaca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,

- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca,

- zakupodavac, zbog razloga za koji on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

**Članak 52.**

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik ostavio ne dovode poslovni prostor u stanje u kojem ga je dužan predati, odnosno održavati.

**Članak 53.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljenog na određeno ili neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili zakonom.

**Članak 54.**

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.
2. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom.
3. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja, ako ugovorom nije drukčije određeno.
4. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme na temelju otkaza prestaje danom isteka otkaznoga roka.
5. Otkazni rok je vrijeme između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kad prestaje zakup.
6. Ako ugovorom nije utvrđen, otkazni rok iznosi 30 dana.
7. Ako ugovorom nije drukčije određeno, otkaz se može dati samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu.

**Članak 55.**

Zakupodavac može zakupniku nadoknaditi preostali dio sredstava uloženih u održavanje i rekonstrukciju poslovnog prostora, a koja nisu kompenzirana tijekom trajanja zakupa.

**Članak 56.**

Prilikom predaje ispražnjenog poslovnog prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

**Članak 57.**

Sve sporove iz ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupodavac i zakupnik će pokušati riješiti dogovorno mirnim putem, a u protivnom spor će rješavati stvarno nadležni sud.

**VIII. ZAKUP GARAŽE**

**Članak 58.**

(1) Grad Belišće daje u zakup garaže putem javnog natječaja na neodređeno vrijeme i iste se ne mogu dati u podzakup.

(2) Javni natječaj raspisuje Gradonačelnik temeljem posebne odluke koja sadržava sljedeće:

1. adresu i površinu garaže,

2. početni iznos mjesečne zakupnine u kunama,

3. iznos i rok za uplatu jamčevine koja se mora uplatiti virmanskim nalogom ili općom

uplatnicom u novcu,

4. rok za podnošenje pisanih ponuda,

5. vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda,

6. odredbu o obaveznom sadržaju pisane ponude,

7. informaciju o mogućnosti razgledavanja garaže,

8. odredbu da je ponuditelj dužan uz ponudu dostaviti potvrdu o nepostojanju duga prema državnom proračunu i proračunu Grada Belišća,

9. odredbu da se neće razmatrati ponuda ponuditelja koji zaključno s danom podnošenja ponude na natječaj ima dospjelo dugovanje prema državnom proračunu i proračunu Grada Belišća, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza prema državnom proračunu i proračunu Grada Belišća, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja

10. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj obvezan najkasnije u roku od petnaest dana od dana konačnosti Odluke o najpovoljnijem ponuditelju sklopiti ugovor o zakupu, a u protivnom će se smatrati da je odustao od zaključenja ugovora i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine,

11. odredbu o stanju u kojem zakupnik uzima u zakup garažu,

12. odredbu o načinu osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine,

13. odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati, a potpune i pravodobne koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim,

14. odredbu o načinu i roku dostave odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja svim ponuditeljima,

15. odredbu da je budući zakupnik dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec,

16. odredbu da Grad Belišće zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu,

17. odredbu da će Ugovor o zakupu poslovnog prostora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, na trošak zakupnika,

18. odredbu o drugim posebnim uvjetima za sudjelovanje u natječaju.

**Članak 59.**

1. Pisanu ponudu na javni natječaj mogu podnijeti vlasnici i korisnici stanova kao i članovi njihovih obitelji koji s njima stanuju u stambenim zgradama s više stanova u Belišću, uz uvjet da imaju u vlasništvu automobil, imaju prebivalište na području grada Belišća pod uvjetom da:

* nemaju nepodmirenih obaveza prema državnom proračunu,
* nemaju nepodmirenih obveza prema proračunu Grada Belišća.
* da im je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza prema državnom proračunu i proračunu Grada Belišća, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja

1. Ponude se podnose na odgovarajućem obrascu i dostavljaju se Gradu Belišću.
2. Za provedbu javnog natječaja Gradonačelnik imenuje povjerenstvo iz članka 14. ove Odluke..

**Članak 60.**

1. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.
2. U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja ponuda gubi pravo na povrat jamčevine te se izabire sljedeći najpovoljniji ponuditelj s kojim će se sklopiti ugovor o zakupu.
3. Gradonačelnik zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, odnosno neprihvaćanja niti jedne ponude.

**Članak 61.**

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik grada Belišća. Nakon donošenja odluke o tome se obavještavaju svi sudionici na natječaju, a s najpovoljnijim ponuditeljem Gradonačelnik će sklopiti ugovor o zakupu.
2. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon donošenja odluke o odabiru u propisanom roku, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
3. U slučaju iz prethodnog stavka ovoga članka raspisuje se novi javni natječaj za zakup garaže.

**Članak 62.**

1. Ugovor o zakupu garaže mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.
2. Troškove solemnizacije navedenog ugovora snosi zakupnik, kao i sve druge eventualne troškove oko provedbe ugovora.
3. Zakupnik garaže dužan je osim zakupnine plaćati i naknadu za održavanje zajedničkih dijelova garaže.

**Članak 63.**

Na sve ostale potrebne radnje u postupku za davanje garaža u zakup primjenjuju se na odgovarajući način odredbe ove Odluke koje se odnose na zakup poslovnih prostora kao i odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

**IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 64.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 1/15, 8/17 i 9/20).

**Članak 65.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Belišća.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BELIŠĆA**

KLASA:

URBROJ:

Belišće,

Predsjednik Gradskog vijeća:

Dario Fletko, mag.ing.com., v.r.