

koji mora sadržavati opisni izvještaj o provedbi programa i financijski izvještaj s kopijama računa, potvrdama plaćanja i ostalim dokumentima kojima se dokazuje istinitost navoda iz financijskog dijela programa.

U slučaju da sportska udruga u zadanom roku ne dostavi Zajednici izvještaj iz stavka 3. ovoga članka ili ukoliko se utvrdi nenamjensko trošenje sredstava, ista gubi pravo na prijavu programa na javni natječaj za narednu godinu uz obvezu povrata nenamjenski utrošenih sredstava.

Članak 14.

Financijska sredstva koja nisu planirana Programom, a namijenjena su za sufinanciranje izvanrednih sportskih programa koji se ostvare tijekom tekuće godine (odlasci pojedinaca i ekipa na domaća natjecanja i međunarodna natjecanja koja se nalaze u kalendarima europskih i svjetskih federacija - koje utvrđuju uvjete sudjelovanja, priprema sportaša i nabavke opreme za navedena natjecanja, kao i nagrade za ostvarene sportske rezultate pojedinaca i ekipa), odluku o iznosu financijskih sredstava donosi Izvršni odbor Zajednice.

Sportska udruga osim zahtjeva za dodatna financijska sredstva u obvezi je Zajednici dostaviti i detaljan troškovnik programa.

Zajednica je u obvezi sa svakom sportskom udrugom o sufinanciranju dodatnog programa sklopiti ugovor o donaciji novčanih sredstava.

Ugovor o donaciji novčanih sredstava za dodatni program mora obvezati sportsku udrugu na rok dostave opisnog izvještaja o provedbi programa i financijskog izvještaja s kopijama računa, potvrdama plaćanja i ostalim dokumentima kojima se dokazuje istinitost navoda iz financijskog dijela programa.

U slučaju da sportska udruga u zadanom roku ne dostavi Zajednici izvještaj iz stavka 4. ovoga članka ili ukoliko se utvrdi nenamjensko trošenje sredstava, u obvezi je izvršiti povrat nenamjenski utrošenih sredstava.

Članak 15.

Svake godine Grad Ploče i Zajednica sklapaju ugovor o izvršavanju Programa (u daljnjem tekstu: Ugovor) kojim se propisuju međusobna prava i obveze.

Temeljem Ugovora iz stavka 1. ovog članka Zajednica je obvezna dostaviti Izvještaj o izvršenju

Programa za prethodnu godinu najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

Temeljem Ugovora iz stavka 1. ovog članka nadležno upravno tijelo Grada Ploča prati i nadzire izvršenje Programa te provodi kontrolu i praćenje korištenja i utroška sredstava za financirane programe sportskih udruga.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Ploča.

KLASA: 620-05/25-01/002

URBROJ:2117-2-2-25-1

Ploče, 8. prosinca 2025. godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD PLOČE
Gradsko vijeće

Predsjednik
Danko Majstrovic, v.r.

164

Na temelju čl. 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, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24, u daljnjem tekstu: Zakon) i čl. 37. Statuta Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, broj 5/24 i 2/25), Gradsko vijeće Grada Ploča na 6. sjednici održanoj 8. prosinca 2025. godine, donijelo je

ODLUKU

**o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora
u vlasništvu Grada Ploča**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te među-sobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Ploča (u daljnjem tekstu: Grad).

Ovom Odlukom uređuje se i kupoprodaja poslovnoga prostora u vlasništvu Grada sadašnjem zakupniku.

Ovom Odlukom uređuje se i kupoprodaja slobodnoga poslovnoga prostora u vlasništvu Grada.

Pod kupoprodajom poslovnoga prostora iz st. 2. i 3. ovoga članka podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske na kojem Grad ima pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja, temeljem odgovarajućeg akta sklopljenog između Grada i Republike Hrvatske.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Ova Odluka ne primjenjuje se na slučajeve davanja na privremeno korištenje poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredbi, predavanja, 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.

Članak 2.

Pod sadašnjim zakupnikom u smislu ove Odluke 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.

Poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, 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.

Poslovnom djelatnošću, u smislu ove Odluke, smatra se svaka gospodarska i druga djelatnost određena sukladno propisima kojima se utvrđuje nacionalna klasifikacija djelatnosti.

Pod korisnom površinom poslovnoga prostora podrazumijeva se površina poslovnoga prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva.

Ako na poslovnom prostoru nije uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina poslovnoga prostora utvrđuje se izmjerom.

Članak 3.

Poslove u svezi s upravljanjem poslovnim prostorom iz čl. 1. i 2. ove Odluke obavlja upravno tijelo nadležno za poslove upravljanja imovinom Grada.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 4.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada te pravnih osoba u njihovu isključivom ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od odredbe st. 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima jedinice lokalne samouprave prema mjestu gdje se nekretnina nalazi i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.

Iznimno od odredbe st. 1. ovoga članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad kao zakupodavac može zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti 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 jedinice lokalne samouprave 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 u zakupu.

Iznimno od odredbe st. 1. ovoga članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje 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 jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg 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.

Ako zakupnik iz st. 3. i 4. ovoga članka, u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz st. 3. i 4. ovoga članka, ne dostavi Gradu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv zakupnika iz st. 3. i 4. ovoga članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora iz st. 3. i 4. ovoga članka Grad izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Grada, 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 ugovoru o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz st. 6. ovoga članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.

Odredbe st. 3. i 4. ovoga članka ne primjenjuju se na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta.

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 ima pravo raspolaganja ili korištenja.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na poslovne prostore u vlasništvu pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Grada.

Čanak 5.

Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad 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 utvrdio 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.

Neposrednom posjedniku iz st. 1. ovoga članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu ako podmiri sve dospelje obveze prema Gradu, kao vlasniku prostora, kao i sve režijske i druge dospelje obveze s osnova korištenja poslovnoga prostora, počevši od dana utvrđenja prava vlasništva u korist Grada.

Ako se protiv neposrednog posjednika iz st. 1. ovoga 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 s Gradom sklopi sporazum 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.

Neposrednom posjedniku iz st. 1. i 3. ovoga članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu s iznosom mjesečne zakupnine određenim prema kriterijima Grada s obzirom na djelatnost koju neposredni posjednik u prostoru 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.

Naknada za korištenje iz st. 2. ovoga članka odredit će se na način određen st. 4. ovoga članka.

Ako neposredni posjednik iz st. 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz st. 1. ovoga članka ne dostavi pisani prihvrat ponude Grada i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv neposrednog posjednika pokrenut će se postupak radi ispraznjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Članak 6.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne pravo vlasništva od zakupodavca poslovnoga prostora.

U slučaju iz st. 1. ovoga članka treća osoba stupa u prava i obveze zakupodavca.

Članak 7.

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

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

III. JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP

Članak 8.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada donosi Gradonačelnik na prijedlog Odbora za procjenu vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada.

Odlukom iz prethodnog stavka utvrđuje se: djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati, visina početnog iznosa mjesečne zakupnine po m², dužina trajanja zakupa, kao i posebni uvjeti javnog natječaja.

Nakon donošenja odluke iz st. 1. ovoga članka, Odbor za provedbu natječaja za dodjelu stanova i davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada utvrđuje tekst javnog natječaja, nakon čega Gradonačelnik isti raspisuje.

Članak 9.

Na temelju odluke Gradonačelnika iz čl. 8. st. 1. javni natječaj objavljuje se na službenoj mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Grada.

Članak 10.

Javni natječaj mora obavezno sadržavati:

1. adresu i površinu poslovnoga prostora,
2. djelatnost koja će se u prostoru obavljati,
3. početni iznos zakupnine mjesečno po m²,
4. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
5. rok za podnošenje pisanih ponuda,
6. iznos jamčevine koju treba uplatiti svaki sudionik javnog natječaja,
7. vrijeme kada se može pregledati poslovni prostor,
8. vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
9. odredbu da je punomoćnik ponuditelja dužan najkasnije do otvaranja ponuda Odboru za provedbu natječaja za dodjelu stanova i davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika), ako ponuditelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati istom,
10. odredbu da pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine,
11. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o izboru najpovoljnije ponude sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor ili u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine,
12. odredbu da zakupnik uzima prostor u viđenom stanju te, ukoliko izabrani ponuditelj nije iskoristio pravo da pregleda poslovni prostor tijekom javnog natječaja ili nije bio informiran o tome tko koristi prostor, u slučaju odustanka gubi pravo na povrat jamčevine,

13. odredbu o eventualnom pravu prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu,
14. odredbu o načinu osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine (bjanko zadužnica ili slično),
15. odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
16. odredbu o načinu i roku dostave odluke o izboru najpovoljnije ponude svim natjecateljima,
17. odredbu da je budući zakupnik dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec,
18. odredbu o prihvaćanju usklađenja visine zakupnine sukladno izmijenjenim kriterijima za određivanje visine zakupnine Grada,
19. odredbu o drugim posebnim uvjetima javnog natječaja sukladno odluci Gradonačelnika.

Članak 11.

Javni natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda koje se dostavljaju putem pošte ili osobnom predajom u pisarnicu Grada.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za javni natječaj (oznaka poslovnog prostora koji je predmet javnog natječaja) - ne otvaraj.

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime fizičke osobe odnosno puni naziv pravne osobe, OIB i točnu adresu prebivališta /sjedišta,
- adresu i površinu poslovnoga prostora za koji se podnosi ponuda,
- izjavu o prihvaćanju djelatnosti navedene u javnom natječaju,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- podatak o broju bankovnog računa na koji će se, ukoliko ne bude izabran, ponuditelju vratiti jamčevina,
- preslik osobne iskaznice te dokaz o mogućnosti obavljanja djelatnosti, ukoliko je natjecatelj fizička osoba,
- preslik akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji,
- BON 2 za pravne osobe,
- potvrdu da nema dugovanja prema proračunu Grada, ustanovama i trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada te potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga prema državnim proračunu (ne stariju od 30 dana od dana raspisivanja javnog natječaja).

U slučaju da na javnom natječaju sudjeluju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava

hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji dužne su se u svojoj prijavi na javni natječaj pozvati na to pravo te dostaviti odgovarajuće dokaze temeljem kojih mogu ostvariti pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Članak 12.

Postupak otvaranja pristiglih ponuda provodi Odbor za provedbu natječaja za dodjelu stanova i davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada.

Javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od 10 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Otvaranju pisanih ponuda mogu prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli pisane ponude ili njihovi punomoćnici.

Članak 13.

Ukoliko na javnom natječaju sudjeluju osobe koje, temeljem zakonskih propisa ili odredaba javnog natječaja, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora, u postupku otvaranja ponuda mora im se omogućiti da na zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvatanje najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine.

U slučaju da se osobe iz prethodnog stavka ne mogu ili ne žele odmah izjasniti o korištenju svoga prava ili da neki od ponuditelja s pravom prednosti nije nazočan, bit će im pisanim putem omogućeno da se izjasne o korištenju svoga prava u roku od 3 dana, računajući od dana primitka pisane obavijesti Grada.

Članak 14.

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

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude, temeljem zaključka pročelnika upravnog tijela nadležnog za financije.

Ponuditeljima čija je ponuda prihvaćena jamčevina će se uračunati u zakupninu.

Članak 15.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik na prijedlog Odbora iz čl. 12. st.

1. ove Odluke, u roku od 30 dana od isteka roka za podnošenje ponuda.

Gradonačelnik će sklopiti ugovor o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana dostave najpovoljnijem ponuditelju odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 30 dana ne sklopi ugovor o zakupu, bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao te gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju iz prethodnog stavka, ugovor o zakupu može se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem ukoliko isti prihvati najviši ponuđeni iznos zakupnine.

IV. ZASNIVANJE PODZAKUPA

Članak 16.

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

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 na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakupu.

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

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Grada, protivno odredbama ove Odluke, dao u podzakup odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu Grada ugovor o zakupu smatra se raskinutim po sili zakona danom utvrđenja nastupa okolnosti iz st. 2. ovoga članka.

Članak 17.

Za poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem propisa kojima se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne može se odobriti podzakup.

Članak 18.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnoga prostora prestaje i ugovor o podzakupu poslovnoga prostora.

Članak 19.

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

U slučaju iz st. 1. ovoga članka 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.

V. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Članak 20.

Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Grad ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom i gradskom proračunu te ustanovama i trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada, 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.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbi st. 2. i 3. ovog članka ništetan je.

Članak 21.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora može se sklopiti na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme, u trajanju od najduže 10 godina.

Iznimno od odredbe st. 1. ovoga članka, Gradonačelnik može odrediti da se za određeni poslovni prostor ugovor o zakupu sklapa na određeno vrijeme u trajanju dužem od 10 godina, kada to ocijeni opravdanim, ali ne duže od 15 godina.

Za poslovni prostor za koji je pokrenut postupak utvrđivanja prava vlasništva, a kojim raspolaže Grad, sklopit će se ugovor o zakupu na određeno vrijeme do utvrđivanja prava vlasništva, ali u trajanju od najduže 10 godina.

Članak 22.

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 st. 1. ovoga članka najmanje treba sadržavati:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te OIB ugovornih strana,
2. podatke za identifikaciju poslovnoga prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnoga prostora, etaža na kojoj je poslovni prostor, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnoga prostora, kao i svi drugi podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnoga prostora),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,
5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos mjesečne zakupnine,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine,
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

VI. UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE I DJELATNOSTI

Članak 23.

Početni iznos zakupnine poslovnoga prostora određuje se prema zoni, položaju, površini i djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, a sukladno kriterijima Grada za određivanje visine zakupnine koje će posebnom odlukom propisati Gradonačelnik.

Članak 24.

Promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika ako je:

- zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva,
- zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te je podmirio sve dospjele obveze prema proračunu Grada te ustanovama i trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada prije podnošenja zahtjeva.

Promjena i/ili dopuna djelatnosti iz st. 1. ovog članka moguća je samo ukoliko novo predložena djelatnost pripada istoj skupini djelatnosti za koju je ranije sklopljen ugovor o zakupu te je obavljanje novo predložene djelatnosti dopušteno sukla-

dno posebnoj odluci Gradonačelnika iz čl. 23. ove Odluke.

U slučaju promjene i/ili dopune ugovorene djelatnosti zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnoga prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnoga prostora.

VII. KORIŠTENJE POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 25.

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

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.

Ako zakupodavac ne preda zakupniku poslovni prostor u ugovorenom roku, zakupnik može svoje pravo ostvariti tužbom ili raskinuti ugovor o zakupu, a u kojem slučaju zakupnik ima pravo na naknadu štete.

Prilikom primopredaje poslovnoga prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnoga prostora i eventualni primjereni rok u kojem se određeni radovi u poslovnom prostoru mogu izvesti.

Članak 26.

Ako zakupodavac ne preda zakupniku poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom, odnosno Zakonom, 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 st. 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 27.

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.

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 28.

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 st. 1. ovoga članka zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti.

Ako je zakupnik zbog radova na javnim površinama djelomično ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti, za vrijeme trajanja tih radova zakupnik je dužan plaćati zakupninu umanjenu za 30 %.

Odredbe st. 1. i 3. ovoga članka ne odnose se na slučajeve neznatnoga ometanja.

Članak 29.

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

Zakupodavac 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.

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitke obavijesti iz st. 2. ovoga članka raskinuti ugovor o zakupu i u istom roku o tome obavijestiti zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 dana od poslano obavijesti dužan prostor predati u posjed.

U slučaju zlouporabe prava iz st. 1. ovoga članka zakupodavac odgovara zakupniku za pretrpljenu štetu.

Ako su radovi iz st. 1. ovoga članka trajali dulje od mjesec dana, zakupodavac može produljiti trajanje ugovora o zakupu za vrijeme za koje su trajali radovi.

Članak 30.

Ako zakupnik zbog radova iz čl. 29. ovoga Zakona ne raskine ugovor o zakupu, ima prava utvrđena čl. 28. ove Odluke, osim prava na naknadu štete zbog izmakle dobiti.

Zakupnik ima pravo i na izmaklu dobit ako zakupodavac ne završi radove u roku navedenom u obavijesti iz čl. 29. ove Odluke, osim ako radovi nisu završeni zbog okolnosti za koje zakupodavac nije odgovoran.

Članak 31.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.

U slučaju iz st. 2. ovoga članka zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

Članak 32.

Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost, za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Iznimno od odredbe st. 1. ovoga članka, zakupniku se na njegov zahtjev može odobriti da u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost najduže do šest mjeseci, pod uvjetom da podmiruje novčanu tražbinu s osnova zakupnine, kamata i/ili troškova korištenja poslovnoga prostora, u sljedećim slučajevima:

- ako je u poslovnom prostoru potrebno izvršiti radove radi dovođenja istog u stanje koje je potrebno za obavljanje ugovorene djelatnosti,
- dužeg izbivanja zbog težih zdravstvenih razloga,
- više sile.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka visinu ugovorene zakupnine moguće je umanjiti do najviše 50% i to samo za razdoblje kada se u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorena djelatnost.

Članak 33.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnoga prostora, soboslikarski - ličilački radovi na zidovima, stropovima i stolariji, servisiranje plinskih i električnih uređaja za grijanje i hlađenje te sitniji popravci na instalacijama (primjerice: na sanitarnoj opremi i pripadajućim odvodnim i dovodnim armaturama i uređajima, uključujući i kutni nadžbukni ventil, električnim prekidačima, utičnicama i rasvjetnim tijelima, na uređajima za grijanje i hlađenje) i slično.

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

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere zaštite od požara propisane zakonom kojim se uređuje zaštita od požara te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve opće mjere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije kao i posebne mjere sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita pučanstva od zaraznih bolesti te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik je dužan provoditi sve mjere zaštite na radu sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita na radu te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

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

VIII. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 34.

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

U slučaju kada ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje na zahtjev zakupnika prije isteka ugovorenog roka, isti je dužan podmiriti dugovanje s osnove zakupnine, kamata i/ili troškova s

osnova korištenja poslovnoga prostora za mjesec u kojem je Gradu predao u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari.

Članak 35.

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

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove s osnova korištenja poslovnoga prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedene novčane tražbine, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

Članak 36.

Zakupniku koji ima dospjela nepodmirena dugovanja prema Gradu s osnova zakupnine, kamata i/ili troškova korištenja poslovnoga prostora može se, na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata tih dugovanja do najviše 24 mjesečna obroka uz obvezu plaćanja pripadajuće kamate, sklapanjem sporazuma o obročnoj otplati duga, pod uvjetom da zakupnik nije u sudskom sporu sa Gradom po bilo kojem osnovu te da ponudi odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja.

Članak 37.

Postupci davanja poslovnog prostora u zakup započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke, u kojima nije sklopljen ugovor o zakupu poslovnoga prostora, dovršit će se prema odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada (Službeni glasnik Grada Ploča, broj 8/22).

Ugovori o zakupu poslovnoga prostora sklopljeni temeljem Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada (Službeni glasnik Grada Ploča, broj 8/22), ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni, odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Članak 38.

Sve buduće izmjene i dopune važećih ugovora o zakupu poslovnoga prostora koji su sklopljeni

do stupanja na snagu ove Odluke moraju biti izrađene i usklađene s odredbama ove Odluke.

IX. UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE POSLOVNOGA PROSTORA U ZAKUPU

Članak 39.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada, osim garaže i garažnog mjesta, može se prodati sadašnjem zakupniku iz čl. 2. st. 1. ove Odluke koji ima sklopljen ugovor o zakupu sa Gradom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanim zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela Grada, 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 Gradsko vijeće, u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuje lokalna i regionalna (područna) samouprava.

Na popis poslovnih prostora iz st. 1. ovoga članka neće se uvrstiti poslovni prostori koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

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

Članak 40.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora osobe iz čl. 39. ove Odluke podnose u roku od 90 dana od dana javne objave Popisa poslovnih prostora.

Iznimno od odredbe st. 1. čl. 39. pravo na kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom, 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 za poslovni prostor koji se prodaje sa Gradom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje sa Gradom 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 za poslovni prostor koji se prodaje sa Gradom 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 na temelju zakupnog odnosa sa Gradom i Republikom Hrvatskom, 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.

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 čl. 1. ove Odluke prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak iz st. 4. ovoga članka.

Iznimno od odredbe st. 1. ovoga članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz čl. 40. ove Odluke, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

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

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

Članak 43.

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

Rok isplate kupoprodajne cijene iz st. 1. ovoga članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

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

Kupac stječe pravo vlasništva na kupljenom poslovnom prostoru uknjižbom u zemljišnim knjigama, na temelju ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora i potvrde o uplati kupoprodajne cijene, nakon što je u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu i ispunio sve obveze glede poslovnoga prostora.

Članak 44.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Grada podnose se upravnom tijelu Grada nadležnom za njihovo raspolaganje.

Članak 45.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada iz čl. 39. st. 1. ove Odluke donosi Gradsko vijeće ili Gradonačelnik ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, 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 čl. 45. st. 1. ove Odluke, Gradonačelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 47.

Na postupak kupoprodaje garaže ili garažnog mjesta primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona kojim se uređuje zakup i kupoprodaja poslovnoga prostora.

Članak 48.

Prihod od kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada prihod je Proračuna Grada.

X. UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE SLOBODNOG POSLOVNOG PROSTORA

Članak 49.

Slobodni poslovni prostori u vlasništvu Grada prodaju se putem javnog natječaja.

Prodaja iz st. 1. odnosi se i na prodaju suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Članak 50.

Prije prodaje poslovnoga prostora iz čl. 49. ove Odluke izvršit će se procjena vrijednosti poslovnoga prostora od strane procjenitelja koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a koja procjena se dostavlja na odlučivanje Odboru za procjenu vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada Ploča.

Članak 51.

Prodaja poslovnoga prostora iz čl. 49. ove Odluke vrši se temeljem odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada koju donosi Gradsko vijeće ili Gradonačelnik ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Članak 52.

Odluka iz čl. 51. ove Odluke mora sadržavati:

- oznaku i površinu poslovnoga prostora
- početni iznos kupoprodajne cijene
- iznos i način plaćanja jamčevine
- rok plaćanja kupoprodajne cijene
- rok zaključenja ugovora o kupoprodaji
- odredbu o pravu Grada da ne izabere niti jednog ponuditelja, o pravu poništenja javnog natječaja te o pravu da odustane od prodaje nekretnine u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze obrazloženja svoje odluke
- naznaku da se oglas o raspisivanju javnog natječaja objavljuje u Narodnim novinama, a cjeloviti tekst javnog natječaja na službenoj mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Grada.

Članak 53.

Nakon donošenja odluke iz čl. 51. ove Odluke, Odbor za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ploča utvrđuje tekst javnog natječaja, nakon čega Gradonačelnik isti raspisuje.

Članak 54.

Tekst javnog natječaja obavezno sadrži:

- oznaku poslovnoga prostora koji je predmet kupoprodaje (broj katastarske čestice, površinu, kao i ostale podatke koji bi mogli biti značajni za pobliže označavanje poslovnoga prostora)
- početni iznos kupoprodajne cijene
- popis dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu
- adresu na koju se dostavlja ponuda i rok u kojem se ista dostavlja
- iznos i način plaćanja jamčevine, uz naznaku da će se ponuditelju koji nije uspio u javnom natječaju ista vratiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu
- naznaku da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor o kupoprodaji u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene
- odredbu o tome tko može podnijeti prijavu na javni natječaj
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda
- odredbu da se nepravodobne, nepotpune i neuredne prijave neće razmatrati
- rok za sklapanje ugovora o kupoprodaji te rok plaćanja kupoprodajne cijene
- odredbu da se nekretninom raspolaže po principu viđeno-kupljeno
- odredbu da Grad ima pravo u svako doba bez obrazloženja odustati od prodaje poslovnog prostora i poništiti javni natječaj ili dio javnog natječaja te da ima pravo ne izabrati niti jednog ponuditelja u kojem slučaju se javni natječaj također poništava, a da pri tome ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat uplaćenih jamčevina svim ponuditeljima.

Javni natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke o poslovnom prostoru koji je predmet prodaje.

Ukoliko je Gradsko vijeće donijelo odluku iz čl. 51. ove Odluke odluku o poništenju javnog natječaja može donijeti Gradonačelnik samo u slučaju da nije pristigla niti jedna ponuda ili su iste bile nepravodobne, nepotpune ili neuredne.

Ukoliko je Gradonačelnik donio odluku iz čl. 51. ove Odluke odluku o poništenju može donijeti Gradonačelnik iz bilo kojeg razloga.

Članak 55.

Oglas o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u Narodnim novinama, a cjeloviti tekst javnog natječaja na službenoj mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Grada.

Članak 56.

Prilikom podnošenja ponude na javni natječaj plaća se jamčevina koja iznosi 10% od utvrđene početne cijene.

Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Jamčevina se ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor o kupoprodaji u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude, temeljem zaključka pročelnika upravnog tijela nadležnog za financije.

Članak 57.

Rok za podnošenje ponuda je najmanje 8, a najviše 15 dana od dana objave javnog natječaja.

Javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od 10 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Članak 58.

Nepravodobne, nepotpune i neuredne ponude neće se razmatrati.

Članak 59.

Javni natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda koje se dostavljaju putem pošte ili osobnom predajom u pisarnicu Grada.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za javni natječaj (oznaka poslovnog prostora koji je predmet javnog natječaja) - ne otvaraj.“

Ponuda iz st. 1. ovoga članka najmanje sadrži:

- naziv i adresu ponuditelja
- brojkom i slovima točno ispisana ponuđena cijena
- preslik rješenja o registraciji (za pravne osobe)
- osobna iskaznica (za fizičke osobe)
- izjavu ponuditelja da u svemu prihvaća uvjete javnog natječaja
- podatak o broju bankovnog računa za povrat jamčevine ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena ili u slučaju poništenja javnog natječaja

- potvrdu da nema dugovanja prema proračunu Grada i državnom proračunu s bilo koje osnove.

Javno otvaranje ponuda provodi Odbor za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ploča te predlaže Gradonačelniku donošenje odluke o izboru najpovoljnije ponude odnosno o neprihvatanju niti jedne ponude, a koje odluke se moraju donijeti u roku od 30 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

O ishodu javnog natječaja sudionici će biti obaviješteni putem službene mrežne stranice Grada.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude obavezno se dostavlja najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 60.

Gradonačelnik će sklopiti ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana dostave najpovoljnijem ponuditelju odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Članak 61.

Na sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora, te način i rok plaćanja kupoprodajne cijene primjenjuju se odredbe članka 43. ove Odluke.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

Danom stupanja na snagu ove Odluke pre-staje važiti Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, broj 8/22).

Članak 63.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ploča.

KLASA: 372-01/25-01/007

URBROJ: 2117-12-1-25-3

Ploče, 8. prosinca 2025. godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD PLOČE
Gradsko vijeće

Predsjednik
Danko Majstrovčić, v.r.

165

Na temelju članka 10. stavka 3. Zakona o financiranju političkih aktivnosti, izborne promidžbe i referenduma (Narodne novine, broj 29/19 i 98/19) i članka 37. Statuta Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, broj 5/24 i 2/25), Gradsko vijeće Grada Ploča na 6. sjednici održanoj 8. prosinca 2025. godine, donosi

ODLUKU

o raspoređivanju sredstava iz proračuna Grada Ploča za financiranje redovitih političkih aktivnosti u 2026. godini

Članak 1.

Ovom Odlukom o raspoređivanju sredstava iz proračuna Grada Ploča za financiranje redovitih političkih aktivnosti u 2026. godini (u daljnjem tekstu: Odluka) raspoređuju se sredstva za redovito godišnje financiranje u razdoblju od 1.1.2026. do 31.12.2026. godine.

Izrazi u ovoj Odluci koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

Pravo na financiranje redovitih političkih aktivnosti iz sredstava proračuna Grada Ploča imaju političke stranke koje su prema konačnim rezultatima izbora dobile mjesto člana u Gradskom vijeću Grada Ploča (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće).

Članak 3.

Sredstva za financiranje redovitih političkih aktivnosti određuju se u visini od 540,00 eura godišnje po članu Gradskog vijeća.

Svaki član Gradskog vijeća podzastupljenog spola pripada i pravo na naknadu u visini od 10% iznosa iz prethodnog stavka.

U Gradskom vijeću Grada Ploča podzastupljen je ženski spol.

Članak 4.

Sredstva se raspoređuju, kako slijedi:

- ukupni iznos osiguranih sredstava u Proračunu Grada Ploča za 2026. godinu iznosi 7.500,00 eura.