



**CENTAR ZA RAZVOJ I
EDUKACIJU POLIČNIK**

Grabi 26, Poličnik
23241 Poličnik

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 45. Statuta Ustanove Centar za razvoj i edukaciju Poličnik, Upravno vijeće Ustanove Centar za razvoj i edukaciju Poličnik na svojoj 2. sjednici održanoj dana 24. srpnja 2020. godine donosi

PRAVILNIK O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORA USTANOVE CENTAR ZA RAZVOJ I EDUKACIJU POLIČNIK

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnoga prostora Ustanove Centar za razvoj i edukaciju Poličnik (u daljnjem tekstu: Ustanova).

Ovaj se Pravilnik ne primjenjuje na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora za razne namjene, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

Članak 2.

Osnovni cilj davanja u zakup poslovnih prostora Ustanove je pomoć poduzetnicima početnicima u prvim, najkritičnijim godinama njihova postojanja.

U ovom Pravilniku pod pojmom „poduzetnika“ podrazumjevaju se sve fizičke osobe (obrtnici) te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

Svrha Ustanove je unaprjeđivanje poslovanja širokog spektra dionika, a posebice mikro, malih i srednjih poduzeća koji djeluju unutar industrija koje kao svoje sirovine i osnovu koriste pčelinje proizvode: vosak, propolis, pčelinji otrov, pelud, matičnu mliječ i med (prvenstveno unutar farmaceutske, prehrambene i kozmetičke industrije).

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 3.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog poziva.

Članak 4.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen protivno odredbama stavka 2. ovog članka ništetan je.

Ugovor o zakupu u ime Ustanove potpisuje ravnatelj.

Ustanova je dužana primjerak ugovora o zakupu dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

Članak 5.

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

Ugovor o zakupu treba sadržavati:

1. naznaku ugovornih strana,
2. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora,
3. podatke o poslovnom prostoru,
4. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
5. visinu ugovorene mjesečne zakupnine,
6. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi te zajedničkih usluga u zgradi,
7. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
8. vrijeme na koje se ugovor sklapa,
9. odredbu da se zakupnina plaća unaprijed, najkasnije do desetog (10) u mjesecu,
10. odredbe o prestanku ugovora o zakupu, posebno otkazu i otkaznim rokovima,
11. odredbu da zakupnik uzima prostor u viđenom stanju,
12. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinake u poslovnom prostoru bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
13. odredbu da je zakupnik dužan urediti poslovni prostor i privesti ga ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku bez prava ili sa pravom na povrat uložениh sredstava,
14. odredbu da zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup,
15. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu,
16. druge odredbe ako su u javnom pozivu navedene.

Članak 6.

Početna visina zakupnine za poslovni prostor određuje se u mjesečnom iznosu po četvornom metru korisne površine.

Članak 7.

Namjena poslovnog prostora radi obavljanja određene djelatnosti utvrđuje se u javnom pozivu za zakup poslovnog prostora.

Članak 8.

Zakupnik može poslovni prostor koristiti samo za obavljanje ugovorene djelatnosti. Ako zakupnik koristi poslovni prostor za obavljanje djelatnosti koja nije ugovorena, ugovor o zakupu se jednostrano raskida, a Ustanova će raspisati novi javni poziv za davanje u zakup poslovnog prostora na kojem raniji zakupnik nema prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

Iznimno, na pisani zahtjev zakupnika, ravnatelj može odobriti promjenu ili proširenje djelatnosti pod uvjetom da zakupnik podmiri sva dugovanja prema Ustanovi uključujući zakupninu i ostale troškove korištenja prostora.

Članak 9.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Članak 10.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati Ustanovi poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, ako nije drugačije ugovoreno.

U slučaju iz prethodnog stavka zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje nije Ustanova priznala kroz smanjenje visine zakupnine.

III. JAVNI POZIV ZA ZAKUP

Članak 11.

Javni poziv za zakup poslovnog prostora raspisuje ravnatelj Ustanove.

Odluku o visini početnog iznosa mjesečne zakupnine po m² donosi Upravno vijeće.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Upravno vijeće Ustanove.

Članak 12.

Javni poziv za zakup objavljuje se u javnom tisku i na internet stranicama Ustanove.

Javni poziv mora biti otvoren najmanje 8 (osam) dana, računajući od dana objave u dnevnom tisku.

Članak 13.

Javni poziv mora obvezno sadržavati:

1. adresu i površinu poslovnog 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 poziva,
7. vrijeme kada se može pregledati poslovni prostor,
8. vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
9. odredbu da na pozivu ne može sudjelovati natjecatelj koji po bilo kojem osnovu ima dugovanja prema Ustanovi i prema proračunu Općine Poličnik.
10. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke Upravnog vijeća sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor, ili u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine,

11. odredbu da zakupnik uzima prostor u viđenom stanju te ukoliko izabrani ponuđač nije iskoristio pravo da pregleda poslovni prostor u tijeku poziva ili nije bio informiran o tome tko koristi prostor, u slučaju odustanka gubi pravo na povrat jamčevine,
12. odredbu o eventualnom pravu prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu,
13. odredbu o načinu osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine (mjenica, garantni polog ili slično),
14. odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
15. odredbu o načinu i roku dostave odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja svim natjecateljima,
16. odredbu da je budući zakupnik dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec,
17. odredbu o drugim posebnim uvjetima poziva prema odluci ravnatelja.

Članak 14.

Pisana ponuda za sudjelovanje u pozivu mora sadržavati:

- ime i prezime fizičke osobe odnosno pun naziv pravne osobe, OIB i točnu adresu osobe koja se natječe,
- redni broj poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda s naznačenom adresom,
- prihvaćanje djelatnosti navedene u pozivu,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- broj žiro-računa, tekućeg računa ili sl. na kojem će mu se, ukoliko ne bude izabran 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,
- Potvrdu Općine Poličnik da nema dospjele nepodmirene obveze prema općinskom proračunu,
- ostalu propisanu dokumentaciju.

U slučaju da na pozivu sudjeluje osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji dužna je dostaviti dokaz o utvrđenom svojstvu branitelja temeljem kojega koristi pravo prvenstva za zasnivanje zakupa, te uvjerenje da nije korisnik mirovine ostvarene na osnovu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Članak 15.

Ponude za javni poziv dostavljaju se neposredno u uredu ili preporučenom pošiljkom na adresu Centar za razvoj i edukaciju Poličnik, Grabi 26, Poličnik, 23241 Poličnik, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM POZIVU - NE OTVARATI”

Ponude predane neposredno u uredu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo, koje imenuje Upravno vijeće Ustanove.

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

Prije početka otvaranja prispjelih ponuda, predsjednik Povjerenstva upoznaje prisutne o uvjetima i postupku provedbe poziva.

Nakon toga provjeravaju se ponude da li su upućene u propisanom roku i na odgovarajući način.

Kod otvaranja ponuda potrebno je za svaku pojedinu ponudu utvrditi da li je potpuna, jasna i dana od osobe koja može sudjelovati u pozivu.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune, nepravovaljane i neprecizne ponude ni ponude sudionika javnog poziva koji nisu podmirili sve svoje dospjele financijske obveze prema Ustanovi i proračunu Općine Poličnik do dana javnog otvaranja ponuda.

Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.

Svi podaci o ponudama unose se u zapisnik. U zapisnik se obavezno unose podaci o poslovnim prostorima koji su predmet poziva, početnoj visini zakupnine, podnesenim ponudama i ponuditeljima, te ponuđenoj visini zakupnine.

Po okončanju postupka otvaranja ponuda zapisnik potpisuju prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar.

Zapisnik o provedenom pozivu s prijedlogom ponude za koju smatra da treba prihvatiti, Povjerenstvo dostavlja Upravnom vijeću Ustanove radi donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 16.

Ukoliko na pozivu sudjeluju osobe koje, temeljem zakonskih propisa ili odredaba javnog poziva, imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda mora im se omogućiti da na zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvrat najpovoljnije ponude.

U slučaju da se osobe iz prethodnog stavka ne mogu ili ne žele odmah izjasniti o korištenju svog prava, ili da neki od natjecatelja s pravom prvenstva nije nazočan, bit će im pismenim putem omogućeno da se izjasne o korištenju svog prava u roku od 3 dana, računajući od dana dostavljanja pismene obavijesti.

Članak 17.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj koji, osim ispunjavanja uvjeta iz poziva, ponudi najviši iznos zakupnine.

Poziv je valjan i ako u pozivu sudjeluje samo jedan ponuditelj i ako je ponuđena zakupnina jednaka ili veća od početne.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora, ako u uvjetima poziva za predmetni poslovni prostor prednost nema sadašnji zakupnik ili korisnik, imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članovi njihovih obitelji, ako sudjeluju i ispunjavaju uvjete iz javnog poziva i ovog Pravilnika, ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine, ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, te ako već nisu ranije iskoristili pravo prvenstva za zakup nekog drugog poslovnog prostora.

Natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 15 dana nakon što Upravno vijeće donese odluku o najpovoljnijoj ponudi.

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

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine odustane od svoje ponude nakon donošenja Odluke Upravnog vijeća o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine odustane od svoje ponude ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća.

Članak 18.

Odluku o najpovoljnijem ponuditelju donosi Upravno vijeće.

Odluka iz prethodnog stavka sadrži: naznaku ponuditelja kojem se dodjeljuje u zakup poslovni prostor, naznaku poslovnog prostora koji se dodjeljuje u zakup (adresu, površinu), cijenu zakupa po m² mjesečno, vrijeme trajanja zakupa, rok u kojem treba sklopiti ugovor o zakupu, rok u kojem se poslovni prostor treba staviti u funkciju, zabrana davanja poslovnog prostora u podzakup, pouka o pravnom lijeku.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima poziva u roku od 8 dana od donošenja Odluke.

Natjecatelj ima pravo prigovora ravnatelju u roku od 8 dana od dana prijema Odluke ukoliko smatra da je poslovni prostor dan u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete poziva.

Odluka ravnatelja na prigovor iz prethodnog stavka je konačna.

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

U slučaju iz prethodnog stavka ugovor o zakupu sklopit će se sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 19.

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

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

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

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, ako nije drugačije dogovoreno.

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

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

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

IV. ODRŽAVANJE POSLOVNIH PROSTORA

Članak 20.

Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika, odnosno pažnjom dobrog domaćina obavljajući u istom ugovorenu djelatnost.

Članak 21.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Ustanove mijenjati ugovorenu namjenu niti pristupiti uređenju poslovnog prostora.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka Ustanova ima pravo na naknadu štete.

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.

Zakupnik je dužan omogućiti Ustanova nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.

Članak 22.

Za vrijeme trajanja zakupa Ustanova ima pravo vršiti radove u svrhu održavanja poslovnog prostora, a posebno radove na: javnim površinama, rekonstrukciji pročelja zgrade, krovšta, kao i eventualnoj nadogradnji zgrade i druge slične radove.

Ustanova je dužana, najkasnije dva mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, te predviđenom roku radova.

Zakupnik je dužan omogućiti Ustanovi nesmetano obavljanje radova u prostoru, odnosno u slučaju većih radova na rekonstrukciji zgrade, predmetni prostor predati Ustanovi slobodan od osoba i stvari u roku od dva mjeseca od dana dostave obavijesti o početku radova.

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka raskinuti ugovor o zakupu i u istom roku o tome pisano obavijestiti zakupodavca.

U slučaju iz prethodnog stavka zakupnik je dužan, u daljnjem roku od 15 dana od poslano obavijesti, prostor predati u posjed Ustanovi bez prava na naknadu štete zbog izmakle dobiti.

Članak 23.

U slučaju većih radova na rekonstrukciji ili nadogradnji zgrade, kada zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor jer je istog predao Ustanovi, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor.

Članak 24.

Ukoliko zakupnik ima namjeru u poslovnom prostoru obavljati bilo kakve radove na adaptaciji i rekonstrukciji poslovnog prostora, dužan je zakupodavcu podnijeti pisani zahtjev u kojem mora navesti opis radova koje želi izvesti i dostaviti ponudu odnosno troškovnik izvođača radova.

O zahtjevu za nužnu adaptaciju, rekonstrukciju, odnosno privođenje odgovarajućoj namjeni poslovnog prostora odlučuje ravnatelj, koji daje pisanu suglasnost za izvođenje radova.

Suglasnost iz prethodnog stavka sadrži:

- rok za izvođenje radova, koji ne može biti duži od 60 dana,
- odredbu da zakupnik radi izvođenja radova nije dužan plaćati ugovorenu zakupninu za predmetni prostor za period koji ne može biti duži od 60 dana,
- odredbu da o produženju roka radova i dodatnom oslobađanju plaćanja zakupnine odlučuje ravnatelj na pisani zahtjev zakupnik,
- odredbu da je zakupnik dužan financirati radove o svom trošku bez prava na naknadu za uložena sredstva, odnosno odredbu da će se ista priznati, djelomično ili u cijelosti, po revidiranom troškovniku od strane stručne službe kroz kompenzaciju sa zakupninom za vrijeme trajanja zakupa.

Članak 25.

Po izvršenim radovima zakupnik je dužan ravnatelju podnijeti zahtjev za priznavanje uložениh sredstava, te uz zahtjev dostaviti okončane situacije i račune za izvedene radove, te dokaze o plaćanju istih.

Eventualno priznavanje troškova vršit će se sukladno stvarno izvedenim količinama radova prema tržišno priznatim cijenama.

Za radove koji neće biti vidljivi po završetku njihova izvođenja, zakupnik je dužan tijekom obavljanja istih pozvati zakupodavca, kako bi se očividom uvjerio da su predmetni radovi izvedeni.

Članak 26.

Odobreni iznos sredstava vraća se zakupniku na način da se ista prebijaju s dijelom iznosa mjesečne zakupnine u visini od 50% do isplate odobrenog iznosa.

Iznimno ako je odobreni iznos sa osnova ulaganja u iznosu koji se neće moći prebiti na način iz prethodnog stavka za vrijeme trajanja ugovorenog zakupa, ravnatelj može odrediti i veći iznos od 50% iznosa mjesečne zakupnine za prebijanje.

V. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 27.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 28.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje važiti istekom roka na koji je sklopljen.

Članak 29.

Ustanova će otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane obavijesti zakupnik:

- koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- izgubi pravo na obavljanje djelatnosti ,
- ne plati dvije dospelje zakupnine u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene,
- prestane s korištenjem poslovnog prostora, bez opravdanog razloga, duže od 2 mjeseca,
- bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, površina i namjena poslovnog prostora, pregrađivanje prostora i sl. ,

Ugovor o zakupu zakupodavac može otkazati i u slučaju:

- kada je donio odluku da će u poslovnom prostoru obavljati djelatnost Ustanove,
- ako se poslovni prostor zbog dotrajalosti ili ruševnosti mora ukloniti.

Članak 30.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem pošte preporučeno ili otkazom putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi trideset (30) dana računajući taj rok od primitka otkaza, bez obzira da li je dostava uspješno iskazana ili ne.

U slučaju neuspješne dostave, dostava će se smatrati izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti na kojoj je naznačena adresa dostave zakupnika iz ugovora o zakupu ili druga adresa o kojoj je zakupnik pisano izvijestio Ustanovu, ili adresa sjedišta za pravne osobe i obrtnike, a za fizičke osobe adresa prebivališta.

Članak 31.

Nakon isteka otkaznog roka zakupnik je dužan predati u posjed poslovni prostor zakupodavcu u stanju u kojem ga je preuzeo, odnosno u stanju uređenosti za koju je zakupnik dobio naknadu za uložena sredstva.

Ustanova nije dužan zakupniku nadoknaditi sredstva uložena u adaptaciju i rekonstrukciju poslovnog prostora, ako je ugovor o zakupu otkazan voljom ili krivnjom zakupnika.

Članak 32.

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

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

Članak 33.

Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika ako ugovorom nije drugačije određeno.

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

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Za rješavanje spora između zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ugovora o zakupu te za ispražnjene poslovnog prostora određuje se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 39.

Pravilnik stupa na snagu danom objave na Oglasnoj ploči Ustanove.

Predsjednica Upravnog vijeća

Marina Lucić, dipl. jur



Broj: 11/2020

Poličnik, 24. srpnja 2020. godine

Ovaj pravilnik je objavljen na oglasnoj ploči Ustanove Centar za razvoj i edukaciju Poličnik dana 28. srpnja 2020. kojim stupa na snagu.

Privremena ravnateljica:

Sanja Glavan mag.oec.

