

Na temelju članka 16. Statuta Općine Orehovica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 07/21 i 04/22), Općinsko vijeće Općine Orehovica na 6. sjednici održanoj 17. travnja 2026. godine donijelo je

ODLUKU
o dugoročnom davanju u najam dijela poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem u vlasništvu Općine Orehovica

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak dugoročnog davanja u najam dijela poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem u vlasništvu Općine Orehovica.

U najam se daje dio poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem na lokaciji Ulica Prvog maja 18, Vularija (u daljnjem tekstu: nekretnina).

Članak 2.

(1) Predmet najma obuhvaća dio poslovne zgrade i pripadajuće zemljište koje služi redovitoj uporabi objekta.

Točan opis nekretnine (katastarske čestice, površina, raspored i obuhvat zemljišta) utvrdit će se u Javnom natječaju i činit će sastavni dio Ugovora o najmu.

Članak 3.

(1) Nekretnina iz članka 1. ove Odluke daje se u najam putem Javnog natječaja, sukladno važećim propisima i općim aktima kojima se uređuje raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Javni natječaj objavljuje se na službenim mrežnim stranicama Općine Orehovica i na drugi prikladan način.

Članak 4.

(1) Nekretnina se daje u najam na razdoblje od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja sukladno uvjetima utvrđenim Ugovorom o najmu.

Članak 5.

(1) Namjena prostora je obavljanje ugostiteljske djelatnosti

(2) Promjena namjene nije dopuštena bez prethodne pisane suglasnosti Općine Orehovica.

(3) Najmoprimac je dužan koristiti prostor sukladno ugovorenoj namjeni te ga ne smije dati u podnajam ili na korištenje trećim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Općine Orehovica.

Članak 6.

(1) Početni iznos zakupnine utvrdit će se u javnom natječaju, uzimajući u obzir tržišne uvjete, stanje i opremljenost prostora te njegovu namjenu.

(2) Zakupnina se plaća mjesečno, u rokovima i na način utvrđen Ugovorom o najmu.

Članak 7.

Najmoprimac je dužan:

1. koristiti nekretninu s pažnjom dobrog gospodarstvenika,
2. snositi troškove redovitog održavanja,
3. podmirivati sve režijske i druge troškove,
4. pribaviti sve potrebne dozvole za obavljanje djelatnosti,
5. osigurati da se djelatnost obavlja sukladno važećim propisima,
6. održavati pripadajuće zemljište urednim i funkcionalnim.

Članak 8.

(1) Najmoprimac može izvoditi radove i ulaganja u nekretninu isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Općine Orehovica.

(2) Ulaganja se ne nadoknađuju, osim ako ugovorom o najmu nije drugačije određeno.

Članak 9.

(1) Ugovor o najmu može se raskinuti prije isteka ugovorenog roka osobito u slučaju:

1. neplaćanja zakupnine,
2. korištenja prostora protivno ugovorenoj namjeni,
3. narušavanja javnog reda i mira,
4. neodržavanja prostora i zemljišta,
5. davanja nekretnine u podnajam bez suglasnosti,
6. drugih razloga utvrđenih ugovorom i važećim propisima.

Članak 10.

(1) Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Orehovica da:

1. provede postupak Javnog natječaja,
2. donese odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
3. sklopi Ugovor o najmu,
4. prati izvršenje ugovora i poduzima potrebne mjere radi zaštite interesa Općine.

Članak 11.

(1) Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuju se odredbe zakona i općih akata Općine Orehovica.

Članak 12.

(1) Ova odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OREHOVICA

KLASA: 024-01/26-01/01

URBROJ: 2109-22-02-26-5

Orehovica, 17. travanj 2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zlatko Orsag

