

# HRVATSKI SABOR

1223

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

## ODLUKU

### O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA

Prolašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 29. svibnja 2015. godine.

Klasa: 011-01/15-01/49

Urbroj: 71-05-03/1-15-2

Zagreb, 2. lipnja 2015.

Predsjednica

Republike Hrvatske

**Kolinda Grabar-Kitarović**, v. r.

## ZAKON

### O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA

#### Članak 1.

U Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (»Narodne novine«, br. 125/11.) u članku 6. stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, zakupodavac je dužan sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od pet godina, osim ako mu je taj poslovni prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti.«.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

»(4) Zakupnik može podnijeti zakupodavcu pisani zahtjev za davanje ponude iz stavka 3. ovoga članka najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.«.

U dosadašnjem stavku 4., koji postaje stavak 5., riječi: »u roku od 30 dana« zamjenjuju se riječima: »najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen«.

U dosadašnjem stavku 5., koji postaje stavak 6., riječ: »Agencije« zamjenjuje se riječima: »Državnog ureda«.

U dosadašnjem stavku 6., koji postaje stavak 7., riječ: »Agencija« zamjenjuje se riječima: »Državni ured«.

Dosadašnji stavci 7., 8., 9. i 10. postaju stavci 8., 9., 10. i 11.

## Članak 2.

U članku 33. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 1. ovoga Zakona, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s uredbom koju će donijeti Vlada Republike Hrvatske, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će sastaviti Državni ured za upravljanje državnom imovinom sukladno posebnom propisu, a koji će se javno objaviti.«.

U stavku 2. riječ: »Agencija« zamjenjuje se riječima: »Državni ured«.

U stavku 3. riječ: »Agenciji« zamjenjuje se riječima: »Državnom uredu«.

U stavku 4. riječ: »izvršava« zamjenjuje se riječju: »ispunjava«.

U stavku 7. iza riječi: »financijske obveze prema« dodaju se riječi: »Republici Hrvatskoj i«.

U podstavku 4. iza riječi: »koristio« dodaju se riječi: »na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave,«.

U stavku 8. broj: »4.« zamjenjuje se brojevima: »2. i 5.«, a iza riječi: »valjanost« dodaju se riječi: »i koji zakupni odnos je trajao neprekidno najmanje pet godina«.

## Članak 3.

U članku 37. riječ: »Agenciji« zamjenjuje se riječima: »Državnom uredu«.

## Članak 4.

U članku 38. stavku 1. riječ: »Agencija« zamjenjuje se riječima: »Državni ured«.

## Članak 5.

U članku 39. riječ: »Agencija« zamjenjuje se riječima: »Državni ured«.

## Članak 6.

U članku 40. stavak 2. briše se.

## Članak 7.

U članku 42. stavku 1. riječi: »i članka 40. stavka 2.« brišu se.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 8.

(1) Državni ured za upravljanje državnom imovinom će za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske u roku od 30 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od pet godina:

– zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu sklopljen s Republikom Hrvatskom javnim natječajem, a nije mu ponuđeno sklapanje novog ugovora o zakupu sukladno odredbi članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, br. 125/11.), ako je u potpunosti ispunio obveze iz tog ugovora i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude

– zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu sklopljen s tijelom državne uprave koje je upravljalo poslovnim prostorom ako je u potpunosti ispunio obveze iz tog ugovora i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude

– zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu sklopljen s prijašnjim vlasnikom, a s kojim tijelo nadležno za upravljanje državnom imovinom nije uredilo zakupni odnos, ako je u potpunosti ispunio obveze iz tog ugovora i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude i protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnoga prostora

– zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu na temelju odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a s kojim tijelo nadležno za upravljanje državnom imovinom nije uredilo zakupni odnos za poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske stečenom na temelju članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako je u potpunosti ispunio obveze iz prijašnjeg ugovora o zakupu i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude i protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnoga prostora.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. podstavka 4. ovoga članka, ako stupanjem na snagu ovoga Zakona nisu istekli rokovi iz članka 41. stavaka 2. i 3. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske rok za davanje pisane ponude počinje teći prvog sljedećeg dana nakon isteka tih rokova.

(3) Ako zakupnik u roku od 30 dana od primitka ponude iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi zakupodavcu pisani prihvrat ponude, zakupni odnos prestaje.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog članka provest će se postupak sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

#### Članak 9.

Odredbe ovoga Zakona neće se primjenjivati na zakupne odnose koji su prestali prije stupanja na snagu ovoga Zakona, osim na prestale zakupne odnose propisane u članku 8. ovoga Zakona.

#### Članak 10.

Vlada Republike Hrvatske će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona s ovim Zakonom uskladiti Uredbu o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 137/12.).

#### Članak 11.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 022-03/15-01/17

Zagreb, 29. svibnja 2015.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik

Hrvatskoga sabora

**Josip Leko**, v. r.