



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo državne imovine

KLASA: 372-01/18-01/139

URBROJ: 536-03-02/01-18-01

Zagreb, 20. lipnja 2018.

Na temelju članka 39. Zakona o sustavu državne uprave (Narodne novine, broj 150/11, 12/13, 93/16 i 104/16) ministar državne imovine donosi

ODLUKU

o sklapanju aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora
u slučaju razlike u površini zakupljenog poslovnog prostora navedenoj u zemljišnim
knjigama i stvarne površine zakupljenog poslovnog prostora

I.

Ovom Odlukom određuje se postupak u slučaju postojanja sumnje da postoji razlika u površini poslovnoga prostora navedenoj u zemljišnim knjigama, danog u zakup po provedenom postupku na temelju javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup poslovnog prostora i stvarnoj površini navedenog poslovnog prostora koji je bio predmet javnog poziva, a u vezi kojeg je sklopljen ugovor o zakupu.

II.

Ukoliko se nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora pojavi sumnja da se stvarna površina poslovnog prostora razlikuje od površine istog koja je navedena u javnom pozivu za podnošenje ponuda za zakup, potrebno je utvrditi površinu predmetnog poslovnog prostora u naravi.

III.

Stvarnu površinu poslovnog prostora iz točke II. ove Odluke utvrđuje ovlaštenu sudski vještak svojim nalazom i mišljenjem.

IV.

Ukoliko iz nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka proizlazi da se stvarno radi o razlici u površini predmetnog poslovnog prostora, potrebno je sukladno navedenoj razlici, utvrditi novi iznos zakupnine koji će zakupnik nadalje biti u obvezi plaćati.

V.

Nakon utvrđenja stvarne površine zakupljenog prostora i iznosa zakupnine sukladno novoutvrđenoj stvarnoj površini poslovnog prostora, sastavit će se aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim će se izmijeniti dio ugovora o zakupu poslovnog prostora koji se odnosi na površinu zakupljenog poslovnog prostora i s tim u vezi visinu zakupnine.

VI.

Ukoliko je zakupnik do sklapanja aneksa ugovora iz točke V. ove Odluke, temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora, preplatio iznos zakupnine, to će mu se priznati te će mu se smanjiti mjesečni iznos rate do naplate stvarnog iznosa zakupnine.

Ukoliko je zakupnik do sklapanja aneksa ugovora iz točke V. ove Odluke, temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora, platio manji iznos zakupnine od novoutvrđene, morat će nadoknaditi iznos zakupnine od sklapanja ugovora o zakupu do sklapanja aneksa ugovora o zakupu, do punog iznosa zakupnine.

VII.

Ova Odluka primjenjuje se i na slučajeve raspolaganja nekretninama prodajom.

MINISTAR



Dostaviti:

1. Kabinet ministra
2. Glavno tajništvo
3. Uprava za nekretnine
4. Državne nekretnine d.o.o.
5. Pismohrana