



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/09-04/17-9

URBROJ: 2170/01-10-30-09-41

Rijeka, 5. 10. 2009.

Gradonačelnik je 5. listopada 2009. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da kod objavljivanja javnih natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora do konca 2009. godine i u 2010. godini, ne primjenjuje odredbu članka 4. stavka 2. točke 9. alineje 2. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (bankarska garancija u visini trogodišnje zakupnine) objavljene u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije broj 29/09, već primijeni odredbu da je natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup prije sklapanja ugovora o zakupu dužan dostaviti za izlicitiranu mjesečnu zakupninu od 50€/m² i više, bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje zakupnine s klauzulom "bez prigovora" odnosno "na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu ako zakupnik ne podmiri dospjelu zakupninu, kamate i/ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa.

2. U slučaju da zakupnik ne produlji bankarsku garanciju iz točke 1. ovog zaključka nakon isteka roka od jedne godine za svo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, Grad Rijeka će otkazati ugovor o zakupu.

3. Nalaže se Direkciji poslovnih objekata da sukladno točki 1. i 2. ovog zaključka, objavi ispravak javnog natječaja objavljenog u "Novom listu" od 24. rujna 2009. godine.

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



Signed by: VOJKO OBERSNEL 4357.4358.5146.1
Signing time: Petak 2. listopad 2009, 17:39:10 Lokal

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević i Željke Marković
2. Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeka, n/r Mire Petanjek
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeka, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovnih objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-16
Rijeka, 02.10.2009.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:
Loretta Sošić, dipl.iur.,

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Friday, October 2, 2009, 10:38:48 GMT

1. Javnim natječajem za davanje u zakup poslovnog prostora objavljenog u "Novom listu" od 24. rujna 2009. godine, utvrđeno je da je natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup, prije sklapanja Ugovora o zakupu, za izlicitiranu zakupninu u visini od 50€/m² mjesečno i više, na ime osiguranja plaćanja dužan dostaviti bankarsku garanciju u visini trogodišnje zakupnine s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi za vrijeme trajanja zakupnog odnosa. No Gradu je upućen prijedlog za izmjenu navedenog uvjeta, jer je realno očekivati da će za prostor na Korzu 40 B biti postignuta zakupnina od cca 100 €/m², što bi za navedeni prostor mjesečno iznosilo oko 10 000 €. Po pravilima natječaja trebalo bi dostaviti bankarsku garanciju u iznosu od 360 000 €, što je previsok iznos, a kako je natječajem utvrđeno da garancija važi za 10 godina, koliko traje zakupni odnos, to znači da banka bez oročavanja sredstava u iznosu za koji se garancija izdaje i za rok trajanja garancije, garanciju neće izdati. Obzirom da je kod natječaja iz lipnja ove godine, za poslovni prostor na adresi Korzo 8, uvjet natječaja bio davanje bankarske garancije u iznosu jednogodišnje zakupnine u slučaju da se izlicitira zakupnina veća od 50 €/m² mjesečno, smatra se da je isto prihvatljivo u sadašnjim uvjetima poslova gospodarskim subjektima. Stoga se predlaže da se kao uvjet predmetnog natječaja utvrdi davanje bankarske garancije u visini 12 mjesečno izlicitiranih zakupnina, koja vrijedi godinu dana, time da je zakupnik dužan mjesec dana prije isteka bankarske garancije priložiti novu u istom iznosu i na isti rok.

Također valja napomenuti da je navedeni uvjet natječaja utvrđen sukladno odredbi članka 4. stavka 2. točke 9. podstavka 2. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09). Navedena je odredba ugrađena, kako bi u slučaju neplaćanja zakupnine, kamata i ostalih troškova na ime korištenja prostora (komunalna naknada, naknada za uređenje voda i spomenička renta s kamatama te eventualni sudski troškovi), Grad mogao naplatiti dugovanje za korištenje prostora, uzimajući u obzir dosadašnju praksu da sudski postupci radi predaje i ispražnjenja prostora traju oko tri godine.

No, uzimajući u obzir trenutačnu gospodarsku situaciju, odnosno stanje krize i opće recesije, predlaže da se u natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora koji će se objaviti do konca 2009. godine te u 2010. godini, utvrdi odredba da je natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup prije sklapanja ugovora o zakupu dužan dostaviti za izlicitiranu mjesečnu zakupninu od 50 €/m² i više, bankarsku garanciju u visini jednogodišnje zakupnine s klauzulom "bez prigovora" odnosno "na prvi poziv" a koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da istu produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa i to najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, čime se osigurava novčanu tražbinu koja je predmet ugovora o zakupu za svo vrijeme ugovornog odnosa (10 godina).

Sukladno navedenom predlaže se i ispravak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora objavljenog 24. rujna ove godine.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da kod objavljivanja javnih natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora do konca 2009. godine i u 2010. godini, ne primjenjuje odredbu članka 4. stavka 2. točke 9. alineje 2. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (bankarska garancija u visini trogodišnje zakupnine) objavljene u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije broj 29/09, već primijeni odredbu da je natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup prije sklapanja ugovora o zakupu dužan dostaviti za izlicitiranu mjesečnu zakupninu od 50€/m² i više, bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje zakupnine s klauzulom "bez prigovora" odnosno "na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu ako zakupnik ne podmiri dospjelu zakupninu, kamate i/ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa.

1.2. U slučaju da zakupnik ne produlji bankarsku garanciju iz točke 1.1. ovog zaključka nakon isteka roka od jedne godine za svo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, Grad Rijeka će otkazati ugovor o zakupu.

1.3. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da sukladno točki 1.1. i 1.2. ovog zaključka, objavi ispravak javnog natječaja objavljenog u "Novom listu" od 24. rujna 2009. godine.