



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/12-02/50
URBROJ: 2170/01-02-30-12-1
Rijeka, 16.07.2012.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADIO:
Edo Damjanović

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Irena Miličević



1. FORTUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Sokol kula 5 zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Sokol kula 5 u prizemlju površine 56 m², koji koristi temeljem obnovljenog Ugovora o zakupu broj 7193/02-03 od 03. lipnja 2008.godine, za trgovinu sportske opreme, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 17,32 €/m² (7.275,00 kn).

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora trgovačkom društvu DAN. BAR. d.o.o. iz Lovrana, Oprić 92/B, kojeg su osnivači Barbara Grdinić iz Lovrana, Oprić 92/B i Danijela Rolc iz Rijeke, Creska 23. Direktor zakupnika Robert Rolc, postao je član uprave DAN. BAR. d.o.o. te je ovlašten zastupati društvo pored predsjednika uprave Roberta Grdinića iz Lovrana, Oprić 92/B.

U svom podnesku zakupnik navodi da predmetni poslovni prostor koristi od 1998. godine, u kojem je sve do ovih kriznih godina uredno poslovao. Ističe da je zbog dolaska velike konkurencije u bližem okruženju i u trgovačkim centrima, u predmetnom poslovnom prostoru evidentiran znatan pad prometa, odnosno povećanje troškova poslovanja, što ga čini nerentabilnim. Zakupnik je zahtjev za odobrenje podzakupa za korist DAN. BAR. d.o.o., podnio kako bi se osigurao nastavak poslovanja u tom prostoru, ali sa smanjenim troškovima, jer bi djelatnost u istome obavljalo društvo koje je uvoznik robne marke "Lotto" za Hrvatsku, koja se prodaje u prostoru, koje je spremno uložiti dodatna financijska sredstva i znanje u tu djelatnost. Naime, direktor zakupnika ističe da će kao član uprave uz predsjednika uprave DAN. BAR. d.o.o., Roberta Grdinića, voditi poslovanje, čime će se osigurati nastavak trgovačke djelatnosti i ekonomičnost u poslovanju prodajnog mjesta, kao i radna mjesta sadašnjim radnicima u tom prostoru. Pored toga, poslovanje zakupnika odnosno FORTUNA COMMERCE d.o.o. ne bi bilo ugroženo, jer će poslovnu djelatnost nastaviti obavljati u drugim rentabilnim objektima – prodajnim mjestima u svom vlasništvu, ali uz znatno manje troškove.

Uvidom u sudski registar trgovačkih sudova u Republici Hrvatskoj utvrđeno je da je zakupnik TD FORTUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Sokol kula 5, upisan u nadležni registar kao aktivna pravna osoba, a uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da niti jedan od 5 žiro računa zakupnika koji su otvoreni kod poslovnih banaka nije u blokadi.

Također valja napomenuti da je zakupnik podmirio dospelu zakupninu i ostale troškove s osnova korištenja predmetnog prostora.

Obzirom da je člankom 18. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/12) utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim (time da se podzakup može odobriti samo jednokratno), predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu FORTUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Sokol kula 5, jednokratno davanje u podzakup poslovnog prostora na adresi Sokol kula 5 - površine 56 m², pod istim uvjetima iz ugovora o zakupu, trgovačkom društvu DAN. BAR. d.o.o. iz Lovrana, Oprić 92/B, za obavljanje djelatnosti trgovine sportske opreme, sukladno članku 18. (stavak 1. podstavak 6. i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 10/12.), počevši od 01. kolovoza 2012. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sa zakupnikom iz točke 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7193/A.

1.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik trgovačko društvo DAN. BAR. d.o.o., iz Lovrana potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7193/02-03 od 03. lipnja 2008.g. te Dodatka ugovora o zakupu označenog u točki 1.2. ovog zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

