



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/31
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 12.06.2013.g.**

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

**MATERIJAL IZRADILI:
Marina Superina
Edo Damjanović**

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor Nikole Tesle 15/A – zakupnik Dijanić Košir Silvana

DIJANIĆ KOŠIR SILVANA iz Rijeke, Ćirila Kosovela 9, OIB 23910020585, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Nikole Tesle 15/A, površine 29 m², namijenjenog za obavljanje djelatnosti trgovina slastica, sladoleda i ostalih specijaliziranih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2.286,00 kn (10,40 €/m²). Temeljem zaključenog Ugovora o zakupu broj 8153/02-03 od 22. ožujka 2013. godine zakupnik je trebao započeti plaćati zakupninu 15. travnja 2013. godine i započeti obavljati djelatnost najkasnije do 15. svibnja 2013. godine.

Zakupnik se obratio zahtjevom da mu se odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti. U svom zahtjevu navodi da, zbog prijave na natječaj za dodjelu bespovratne potpore Poduzetnički impuls, kao i zbog kašnjenja dobavljača opreme neće biti u mogućnosti prostor staviti u funkciju i započeti obavljati djelatnost u roku iz Ugovora o zakupu.

Obzirom da je u tijeku rješavanje zahtjeva za dodjelu bespovratne potpore Poduzetnički impuls, a do dobivanja pozitivnog mišljenja zakupnik ne smije pokretati radnje kojima se zadužuje na ime potpore, kao i činjenice da ne traži pomak roka početka plaćanja zakupnine predlažemo da se zahtjevu udovolji i odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. svibnja 2013. godine najkasnije na 01. srpnja 2013. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. ODOBRAVA SE zakupniku poslovnog prostora na adresi Nikole Tesle 15/A, DIJANIĆ KOŠIR SILVANI iz Rijeke, Ćirila Kosovela 9, pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. svibnja 2013. godine najkasnije do 01. srpnja 2013. godine, (dodjela bespovratne potpore Poduzetnički impuls).

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da shodno točki 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu.

2. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA KULTURU - Poslovni prostor Žabica 4

Odjel gradske uprave za kulturu obratio se zahtjevom da se poslovni prostor na adresi Žabica 4 (poslovni prostor br. 13) – površine 252 m² da na korištenje navedenom Odjelu za njihove potrebe odnosno za smještaj pokretne pozornice koja se nalazi u objektu Rikard Benčić. Slijedom iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2. Poslovni prostor na adresi Žabica 4 (poslovni prostor br. 13) – površine 252 m² daje se na korištenje bez naknade Odjelu gradske uprave za kulturu za potrebe smještaja pokretne pozornice sa danom 15. lipnja 2013. godine.

3. ODJEL ZA GRADSKU SAMOUPRAVU I UPRAVU - Poslovni prostor Zdravka Kučića 1

Odjel za gradsku samoupravu i upravu obratio se zahtjevom da se poslovni prostor na adresi Zdravka Kučića 1 – površine 87 m² da na korištenje navedenom Odjelu za njihove potrebe, odnosno za potrebe Vijeća Mjesnog odbora Gornja Vežica.

Slijedom iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3. Poslovni prostor na adresi Zdravka Kučića 1 – površine 87 m² daje se na korištenje bez naknade Odjelu za gradsku samoupravu i upravu za potrebe Vijeća Mjesnog odbora Gornja Vežica s danom 01. srpnja 2013.g. na vrijeme do dana početka izvođenja radova na prostoru.

4. Poslovni prostor Žabica 4 površine 251 m2 (ex skladište HŽ-a)

Zaključkom Gradonačelnika od 13. svibnja 2013. god. KLASA:023/01/13-04/40-99, URBROJ:2170/01-15-00-13-92, dat je poslovni prostor na adresi Žabica 4 površine 251 m2 (ex skladište HŽ-a) na korištenje Odjelu gradske uprave za sport i tehničku kulturu bez naknade za potrebe skladištenja sportske opreme Streličarskog kluba "Rijeka" sa danom 15. svibnja 2013. godine. Budući je u međuvremenu izostala potreba za korištenjem predmetnog prostora, te prostor još uvijek nije preuzet već se navedeni Odjel i dalje nalazi u prostoru kojeg koristi na istoj lokaciji površine 115 m2 valjalo bi citirani zaključak staviti van snage.

Shodno navedenog, predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 13. svibnja 2013. god. KLASA:023/01/13-04/40-99, URBROJ:2170/01-15-00-13-92, kojim je poslovni prostor na adresi Žabica 4 površine 251 m2 (ex skladište HŽ-a) dat na korištenje Odjelu gradske uprave za sport i tehničku kulturu bez naknade za potrebe skladištenja sportske opreme Streličarskog klubu "Rijeka" sa danom 15. svibnja 2013. godine, budući je prestala potreba za korištenjem istog.

5. Poslovni prostor KORZO 34 – zakupnik ESTARE CULTO – MODNA ODJEĆA d.o.o.

ESTARE CULTO – MODNA ODJEĆA d.o.o. iz Zagreba, Zagorska 2, OIB 91151135167, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci u ulici KORZO 34, pov. 82 m2, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti trgovina brendirane odjeće domaćeg proizvođača – Estore Culto, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 50,26 €/m2, sve temeljem Ugovora o zakupu broj 7939/02-003 od 04. listopada 2011. godine. Sukladno odredbi članka 21. stavka 1. točke 13. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora zakupnik je za izlicitiranu zakupninu u visini od 50 €/m2 mjesečno i više, bio dužan dostaviti kao sredstvo osiguranja plaćanja bankovnu garanciju s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" a koja vrijedi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a koja će biti podnesena banci na naplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa. Slijedom navedenog zakupnik je dostavio Gradu Rijeci garanciju Centar Bnake d.d. dana 07. studenog 2011. god., na iznos od 369.979,00 kn. Obzirom da je obveza zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, isti je bio pozvan da do 01. prosinca 2012. god., dostavi produljenu bankarsku garanciju. Kako navedeno nije učinio u zadanom roku niti po pozivu zakupodavca, dana 11. veljače 2013. god., otkazan mu je Ugovor o zakupu, sukladno odredbi članka 39. stavka 1. alineje 7. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj 10/12 i 54/12) i članka 14. st. 1. točke 10. Ugovora o zakupu. No kako je u međuvremenu u lipnju ove godine zakupnik dostavio bankarsku garanciju radi osiguranja novačne tražbine, valjalo bi otkaz ugovora o zakupu povući, budući je otklonjen otkazni razlog. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5. Odobrava se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu za poslovni prostor u Rijeci na adresi KORZO 34, površine 82 m2, za zakupnika ESTARE CULTO – MODNA ODJEĆA d.o.o., budući je zakupnik dostavio produljenu bankarsku garanciju za predmetni prostor kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, kamata i ostalih troškova s osnova korištenja predmetnog poslovnog prostora čime je otklonjen otkazan razlog.

