



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/60-4

URBROJ: 2170/01-15-00-13-38

Rijeka, 22. 07. 2013.

Gradonačelnik je 22 srpnja 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1.1. Odobrava se zakupnicima poslovnih prostora HP – Hrvatska pošta d.d. koja koristi poslovni prostor za skladište na adresi Žabica 4 – pov. 1480 m² i IGOM d.o.o. koji koristi poslovni prostor za skladište na adresi Žabica 6 – pov. 17 m² produženje roka ugovora o zakupu na rok do rušenja objekta, a najkasnije do 31. prosinca 2013.g., s mogućnošću produljenja roka, sukladno očitovanju Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 1.1. sklopi Dodatke ugovora o zakupu.

2. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine C.E.M.A.T. d.o.o., zakupnika poslovnog prostora na adresi Rijeka, Šime Ljubića 8/A, u razdoblju od 10. do 14. srpnja 2013. godine budući da je isti ustupio navedeni poslovni prostor na korištenje HNK Ivana pl. Zajca, bez naknade, a radi potrebe održavanja proba i predstave Gostioničarka Mirandolina.

3. NE PRIHVACA SE prigovor zakupnika PIVKA d.o.o. iz Jurdana, Jušići 116/b od 21. svibnja 2013. godine, uložen na zaključak Gradonačelnika od 23. travnja 2013. godine KLASA: 023-01/13-04/40-99, URBROJ: 2170/01-15-00-13-23, obzirom na činjenicu da nakon donošenja citiranog Zaključka nisu utvrđene nove činjenice i okolnosti koje bi utjecale na izmjenu istog.

4. NE PRIHVACA SE zahtjev zakupnika BAREL USLUGE d.o.o. iz Rijeke, Beli Kamik 2, od 20. svibnja 2013. godine, za odgodu početka plaćanja zakupnine sa 01. ožujka na 06. svibnja 2013. godine, obzirom na činjenicu da nakon donošenja Zaključka Gradonačelnika od 23. travnja 2013. godine KLASA: 023-01/13-04/40-99, URBROJ: 2170/01-15-00-13-22 nisu utvrđeni novi elementi i činjenice koje bi utjecale na izmjenu istog.

5. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika ROGIĆ BORISA koji koristi poslovni prostor na adresi Užarska 15/B jer je u razdoblju od 12. ožujka 2013. godine do 12. lipnja 2013. godine bilo u nemogućnosti obavljati djelatnost u navedenom poslovnom prostoru budući da je obolio od teške bolesti koja je rezultirala hitnom operacijom te nije bio u mogućnosti obavljati djelatnost u navedenom poslovnom prostoru.

6.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 5B, površine 215 m², zakupniku DALMADOM d.o.o. iz Dicma, Put Sićana bb, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i pripadajuće kamate.

6.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da putem punomoćnika ZOU Veljko Knežević-Edi Bradamante-Mira Hinić-Ivana Radić-Bojana Pavković-Senka Perhat i Neven Knežević, Ribarska 4, predloži Općinskom sudu u Rijeci obustavu ovršnog postupka koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora prije donošenja rješenja o ovrsi.

7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sa danom pravomoćnosti rješenja (15.03.2013. god) Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove Rijeka, KLASA: UP/I-942-05/97-01/2199, URBROJ:2170-04-02/1-13-33 od 28. siječnja 2013. god., kojim je utvrđeno da se daje u vlasništvo i posjed Branku Jurkovichu u 3/18 dijela, Jeri Tabain u 3/18 dijela, Pauli Viskov u 2/18 dijela i Vojki Žiković u 1/18 dijela (1/2 dijela), te u vlasništvo Republici Hrvatskoj 1/2 dijela poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 7 koji se nalazi na prvom katu (slobodan poslovni prostor) u zgradi Strossmayerova 7, sagrađenoj na k.č. 2187/1 – kuća broj 7 i dvorište, upisanoj u zk.ul. 1412 k.o. Trsat-Sušak, II zk. tijelo, površinu od 73 m² izuzme iz upravljanja Direkcije za upravljanje objektima poslovne namjene te od navedene površine dio

prostora od 36,50 m² preda u vlasništvo i posjed ovlaštenicima naknade i 36,50 m² preda na upravljanje Agenciji za upravljanje državnom imovinom iz Zagreba, Ivana Lučića 6, budući je Republika Hrvatska upisana suvlasnikom navedenog dijela predmetnog prostora.

8.1. Utvrđuje se da je Republika Hrvatska pravomoćnim rješenjem Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, KLASA: UP/I-942-05/03-01/140-DC/SM URBROJ: 2170-77-03-04-3 od 03.05.2004. godine, koje je postalo pravomoćno dana 19.11.2009. godine, postala vlasnicom poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu zgrade sagrađene na k.č.br. 624, u z.k.ul. 880, k.o. Rijeka na adresi u Rijeci, Fiumara 5, u prizemlju, površine 55 m², zakupnika Kurdali Azis iz Opatije, Matuljska cesta 13.

8.2. Utvrđuje se da je Izvansudskom nagodbom sklopljenom dana 06. travnja 2011. godine, KLASA:372-04/11-01/18, URBROJ: 2170/01-02-30-11-2 između Republike Hrvatske i Grada Rijeke nad poslovnim prostorom Fiumara 5 ponovno utvrđeno pravo vlasništva Grada Rijeke.

8.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da sukladno članku 22. Odluke o izvršenju Proračuna Grada Rijeke za 2013. godinu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 54/12), KURDALI AZISU izvrši povrat preplaćene zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Fiumara 5, pov, 55 m², za vremensko razdoblje od 19.11.2009. godine do 06.04.2011. godine, u iznosu od 33.282,22 kn, jer Grad Rijeka nije imao pravnu osnovu zadržati uplaćenu zakupninu predmetnog prostora.

Povrat će se izvršiti na način da Odjel gradske uprave za financije:

- temeljem Ugovora o cesiji koji će se sklopiti između KURDALI AZISA i AGENCIJE ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM iz Zagreba, na žiro-račun AGENCIJE ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM broj: 2340009-1110469407 koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d., izvrši isplatu dijela preplaćenog iznosa od 13.941,59 kn;
- provede prijebaj dijela preplaćene zakupnine u iznosu od 19.340,63 kn i time zatvori nepodmireno dugovanje zakupnine za svibanj i srpanj 2011. g., travanj 2012.g., te dio svibnja 2013. g. Na navedena zatvaranja ne obračunavaju se zakonske zatezne kamate budući da za isto nema osnove.

8.4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 5.016,09 kn koju je zakupnik Kurdali Azis podmirio AUDIO-u, a radi neutemeljenog zadržavanja sredstava za zakupninu uplaćenih Gradu Rijeci, stornira dio dugovanja za zakupninu za dio svibnja 2013. godine u iznosu od 724,22 kn kao i dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na dan 02.07.2013. godine u iznosu od 4.291,87.

8.5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da povuče Otkaz ugovora o zakupu od 26.11.2012. godine budući će preostalo dugovanje temeljem kojeg je isti otkazan biti podmireno prijebajem preplaćene zakupnine.

9. PRIHVATA SE zahtjev vlasnice poslovnih prostora na adresi Slavka Krautzeka 64 VERE STIPČIĆ-LINIĆ iz Rijeke, Bulevar oslobođenja 19, te se poslovnim prostorima na adresi Slavka Krautzeka 64 ustupa sa obračunskog mjernog mjesta broj 10895493 dio priključne instalirane snage od $P_v=25$ kW, budući su predmetni prostori u vrijeme povrata ovlaštenici naknade u posjed činili jednu građevnu cjelinu sa prostorom u vlasništvu RH, a na upravljanju Grada sa jedinstvenim mjernim mjestom, bili su priključeni na navedeno obračunsko mjerno mjesto i imali su električnu energiju.

**GRADONAČELNIK**
m. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca i Marine Superina
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeke, n/r Mire Grbac
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/36
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 19.07.2013.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Edo Damjanović
Marina Superina

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostori na adresi Žabica 4 i 6 – zakupnik HP – Hrvatska pošta d.d. i IGOM d.o.o.

Zaključkom Gradonačelnika od 11. prosinca 2012.g. odobreno je zakupnicima HP- Hrvatska pošta d.d. i IGOM d.o.o. produženje roka ugovora o zakupu za poslovne prostore – skladišta na adresi Žabica 4 i 6 (ex skladišta HŽ-a) sklopljeni na rok do 30. lipnja 2013.g., s mogućnošću produljenja roka ukoliko rušenje objekta nastupi nakon navedenog roka.

Zakupnik HP – Hrvatska pošta d.d. koristi poslovni prostor za skladište na adresi Žabica 4 – pov. 1480 m², a IGOM d.o.o. koristi poslovni prostor također za skladište na adresi Žabica 6 – pov. 17 m².

Budući da im ugovori o zakupu ističu dana 30. lipnja 2013.g. i da uredno podmiruju zakupninu, a zainteresirani su za produženje roka zakupnog odnosa na navedenim adresama, predlažemo da im se produži rok zakupnog odnosa do rušenja objekta, a najkasnije do 31. prosinca 2013.g. s mogućnošću produljenja roka sve sukladno očitovanju Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se zakupnicima poslovnih prostora HP – Hrvatska pošta d.d. koja koristi poslovni prostor za skladište na adresi Žabica 4 – pov. 1480 m² i IGOM d.o.o. koji koristi poslovni prostor za skladište na adresi Žabica 6 – pov. 17 m² produženje roka ugovora o zakupu na rok do rušenja objekta, a najkasnije do 31. prosinca 2013.g., s mogućnošću produljenja roka, sukladno očitovanju Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sukladno točki 1.1. sklopi Dodatke ugovora o zakupu.

2. Poslovni prostor ŠIME LJUBIĆA 8/A, zakupnik C.E.M.A.T. d.o.o.

C.E.M.A.T. d.o.o., OIB: 34934037328, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Rijeka, Šime Ljubića 8/A ukupne površine 77 m², koji koristi za obavljanje djelatnosti priprema i usluživanje hrane uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 8,69 €/m².

Dana 11. srpnja 2013. godine Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene obratio se Odjel gradske uprave za kulturu sa molbom da C.E.M.A.T. d.o.o. oslobodimo od plaćanja zakupnine u razdoblju od 10. do 14. srpnja 2013. godine budući da je isti ustupio navedeni poslovni prostor na korištenje HNK Ivana pl. Zajca, bez naknade, a radi potrebe održavanja proba i predstave Gostioničarka Mirandolina.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

2. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine C.E.M.A.T. d.o.o., zakupnika poslovnog prostora na adresi Rijeka, Šime Ljubića 8/A, u razdoblju od 10. do 14. srpnja 2013. godine budući da je isti ustupio navedeni poslovni prostor na korištenje HNK Ivana pl. Zajca, bez naknade, a radi potrebe održavanja proba i predstave Gostioničarka Mirandolina.

3. Poslovni prostor u Rijeci Fiumara 7/A – zakupnik PIVKA d.o.o.

Zaključkom Gradonačelnika od 23. travnja 2013. godine KLASA: 023-01/13-04/40-99, URBROJ: 2170/01-15-00-13-23 odobren je zakupniku poslovnog prostora na adresi Fiumara 7/A, PIVKA d.o.o. iz Jurdana, Jušići 116/b, pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. ožujka najkasnije do 15. travnja 2013. godine, budući je za isto postojao opravdan razlog (veliki obim radova na uređenju prostora i znatna financijska ulaganja), ali nije odobren pomak roka početka plaćanja zakupnine.

Zakupnik je dana 21. svibnja 2013. godine u otvorenom roku uložio prigovor na točku 2. zaključka kojom nije prihvaćen zahtjev za pomak roka početka plaćanja zakupnine. U prigovoru ističe da smatraju da postoji opravdan razlog za odgodu početka plaćanja zakupnine jer su, tek ulaskom u prostor, vidjeli cijeli niz poslova koje treba obaviti kako bi prostor zadovoljio minimalne tehničke uvjete za obavljanje djelatnosti. Nadalje, u zahtjevu navode da je, tijekom izvedbe radova, došlo do opadanja žbuke stropa pa je isto trebalo kompletno ukloniti i napraviti novi strop. Također, bilo je potrebno poravnati denivelaciju poda, sanirati vlagu koja se vidjela nakon uklanjanja obloge zida od gips kartonskih ploča i kompletno zamijeniti elektroinstalacije jer su bile dotrajale.

valja napomenuti da je predmetni prostor zakupnik licitirao u viđenom stanju, a kod pristupanja licitaciji bio je upoznat sa rokovima početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti, što je i prihvatio potpisom Ugovora o zakupu.

Obzirom da u prigovoru zakupnika nisu utvrđeni novi elementi zbog kojih bi se udovoljilo njegovom zahtjevu za pomak ugovorenog roka početka plaćanja zakupnine, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3. NE PRIHVAĆA SE prigovor zakupnika PIVKA d.o.o. iz Jurdana, Jušići 116/b od 21. svibnja 2013. godine, uložen na zaključak Gradonačelnika od 23. travnja 2013. godine KLASA: 023-01/13-04/40-99, URBROJ: 2170/01-15-00-13-23, obzirom na činjenicu da nakon donošenja citiranog Zaključka nisu utvrđene nove činjenice i okolnosti koje bi utjecale na izmjenu istog.

4. Poslovni prostor u Rijeci Trg Svete Barbare 5/A – zakupnik BAREL USLUGE d.o.o.

Zaključkom Gradonačelnika od 23. travnja 2013. godine KLASA: 023-01/13-04/40-99, URBROJ: 2170/01-15-00-13-22 odobren je, zakupniku poslovnog prostora na adresi Trg Svete Barbare 5/A, BAREL USLUGE d.o.o. iz Rijeke, Beli Kamik 2, pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. travnja najkasnije do 01. svibnja 2013. godine, budući je za isto postojao opravdan razlog (veliki obim radova na privođenju prostora ugovorenoj namjeni), ali nije odobren pomak roka početka plaćanja zakupnine.

Zakupnik se, dana 20. svibnja 2013. godine ponovno obratio zahtjevom za odgodu početka plaćanja zakupnine sa 01. ožujka na 06. svibnja 2013. godine, odnosno na datum početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru. U svom zahtjevu navodi da su konačnu suglasnost Grada zaprimili tek 14. ožujka, da je zatečeno stanje prostora bilo jako loše sa dotrajalim elektro instalacijama i instalacijama vode i kanalizacije zbog čega su imali veliki obim nepredviđenih radova kao i da su u prostoru imali problem sa vlagom jer je isti bio dugo zatvoren. U zahtjevu navode da je sve navedeno iziskivalo dodatne radove koji iziskuju dodatne troškove i vrijeme.

Za uređenje predmetnog prostora zakupnik je dana 22. siječnja dostavio zahtjev za izdavanje suglasnosti koji nije bio kompletan i po istom se nije mogla izdati suglasnost. Po dostavi dijela tražene dokumentacije zakupniku je dana 08. veljače izdana suglasnost za izvedbu dijela radova, a po dostavi kompletne dokumentacije dana 15. ožujka 2013. godine izdana je konačna suglasnost Grada Rijeke. Iz navedenog proizlazi da stručne službe Grada nisu kasnile u izdavanju suglasnosti već je isto bilo uvjetovano postupanjem zakupnika. Također, valja podsjetiti da je odmah po prijavi zakupnika Grad izveo sanaciju dijela temeljne kanalizacije (radovi izvedeni 13. i 14. veljače), a što se tiče sanacije vertikale isto je izvedeno po upravitelju sa vanjske strane prostora (19. i 20. ožujka). Navedene sanacije nisu opravdan razlog da se prihvatiti zahtjev zakupnika za pomak roka početka plaćanja zakupnine.

Predmetni prostor zakupnik je licitirao u viđenom stanju, a kod pristupanja licitaciji bio je upoznat sa rokovima početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti, što je i prihvatio potpisom Ugovora o zakupu.

Obzirom da u dopisu zakupnika nisu utvrđeni novi elementi odnosno činjenice zbog kojih bi se udovoljilo zahtjevu za pomak ugovorenog roka početka plaćanja zakupnine, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4. NE PRIHVAĆA SE zahtjev zakupnika BAREL USLUGE d.o.o. iz Rijeke, Beli Kamik 2, od 20. svibnja 2013. godine, za odgodu početka plaćanja zakupnine sa 01. ožujka na 06. svibnja 2013. godine, obzirom na činjenicu da nakon donošenja Zaključka Gradonačelnika od 23. travnja 2013. godine KLASA: 023-01/13-04/40-99, URBROJ: 2170/01-15-00-13-22 nisu utvrđeni novi elementi i činjenice koje bi utjecale na izmjenu istog.

5. Poslovni prostor UŽARSKA 15/B – zakupnik ROGIĆ BORIS

ROGIĆ BORIS koristi poslovni prostor na adresi Užarska 15/B temeljem Ugovora o zakupu broj 6296/02-03 od 15. srpnja 2005. godine u površini od 28 m² za obavljanje djelatnosti trgovine na malo željenom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavaonicama.

Zakupac se dana 13. lipnja 2013. godine obratio zahtjevom za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za poslovni prostor koji koristi na adresi Užarska 15/B za razdoblje od 12. ožujka 2013. godine do 12. lipnja 2013. godine jer je bio na bolovanju zbog teške bolesti koja je rezultirala operacijom te nije bio u mogućnosti obavljati djelatnost u navedenom poslovnom prostoru. Isti je kao dokaz priložio liječničku potvrdu iz koje su vidljivi navedeni podaci, te je zapisnikom Direkcije za komunalno redarstvo utvrđeno da se poslovni prostor nije koristio te je na prostoru stajala obavijest da je prostor zatvoren zbog bolovanja. Budući da je zakupnik bio u nemogućnosti obavljati djelatnost a prije bolesti uredno je podmirivao zakupninu predlažemo donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

5. ODOBRAVA SE oslobađanje od plaćanja zakupnine za zakupnika ROGIĆ BORISA koji koristi poslovni prostor na adresi Užarska 15/B jer je u razdoblju od 12. ožujka 2013. godine do 12. lipnja 2013. godine bilo u nemogućnosti obavljati djelatnost u navedenom poslovnom prostoru budući da je obolio od teške bolesti koja je rezultirala hitnom operacijom te nije bio u mogućnosti obavljati djelatnost u navedenom poslovnom prostoru.

6. Poslovni prostor Slaviše Vajnera Čiče 5/B – zakupnik DALMADOM d.o.o.

DALMADOM d.o.o. iz Dicma, Put Sićana bb, OIB ,07165517362, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5B, površine 215 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6128/02-03 od 26.07.2004. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti trgovina namještaja uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,46 €/m²., i temeljem Dodatka A kojim je odobreno davanje u podzakup predmetnog prostora tvrtki DALMADOM MOJ DOM d.o.o. iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 5/B.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 45.588,37 kn za vremensko razdoblje srpanj, rujan-prosinac 2010. god., dana 07.03.2011. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. Obzirom da zakupnik nije u ostavljenom roku podmirio dugovanje niti je dobrovoljno vratio prostor u posjed Gradu Rijeci pokrenut je ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora protiv zakupnika i podzakupnika u kojem postupku još nije donijeto rješenje o ovrsi. No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa svibnjem ove godine, kao i kamatu te obzirom na činjenicu što otkaz ugovora o zakupu nije uručen podzakupniku osnovom čega isti nije imao saznanja da je pokrenut sudski postupak predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu odnosno obustaviti ovršni postupak koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora a u kojem još nije doneseno rješenje o ovrsi.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 5B, površine 215 m², zakupniku DALMADOM d.o.o. iz Dicma, Put Sićana bb, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i pripadajuće kamate.

6.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da putem punomoćnika ZOU Veljko Knežević-Edi Bradamante-Mira Hinić-Ivana Radić-Bojana Pavković-Senka Perhat i Neven Knežević, Ribarska 4, predloži Općinskom sudu u Rijeci obustavu ovršnog postupka koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora prije donošenja rješenja o ovrsi.

7. Poslovni prostor Strossmayerova 7 – izuzimanje dijela poslovnog prostora

Rješenjem Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove Rijeka, KLASE: UP/I-942-05/97-01/2199, URBROJ:2170-04-02/1-1-13-33 od 28. siječnja 2013. god., daje se u vlasništvo i posjed Branku Jurkovichu u 3/18 dijela, Jeri Tabain u 3/18 dijela, Pauli Viskov u 2/18 dijela i Vojki Žiković u 1/18 dijela (1/2 dijela nekretnine) te u vlasništvo Republici Hrvatskoj u 1/2 dijela poslovni prostor u Rijeci na adresi Strossmayerova 7, sagrađen na k.č. 2187/1 – kuća broj 7 i dvorište, upisan u zk.ul. 1412 k.o. Trsat-Sušak, II zk. tijelo. Poslovni prostor Strossmayerova 7 nalazi se na prvom katu zgrade u površini od 73 m², (slobodan poslovni prostor). Navedeno je rješenje postalo pravomoćno dana 15. ožujka 2013. god.

Naime, Republika Hrvatska je u tijeku provođenja ovog upravnog postupka zatražila utvrđivanje prava vlasništva Republike Hrvatske na 1/2 dijela poslovnih prostora a temeljem odredbe čl. 77. Zakona o naknadi, obzirom da prijašnji suvlasnik tog dijela nekretnine Rubeša Anton nije podnio zahtjev za povrat/naknadu istih.

Slijedom navedenog valjalo bi predmetni prostor (73 m²) izuzeti iz upravljanja Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljanje objektima poslovne namjene na način da se 1/2 dijela prostora (36,50 m²) preda u vlasništvo i posjed ovlaštenicima naknade a preostala 1/2 dijela (36,50 m²) preda na upravljanje Agenciji za upravljanje državnom imovinom budući je Republika Hrvatska upisana kao suvlasnik u 1/2 dijela nekretnine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sa danom pravomoćnosti rješenja (15.03.2013. god) Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove Rijeka, KLASE: UP/I-942-05/97-01/2199, URBROJ:2170-04-02/1-13-33 od 28. siječnja 2013. god., kojim je utvrđeno da se daje u vlasništvo i posjed Branku Jurkovichu u 3/18 dijela, Jeri Tabain u 3/18 dijela, Pauli Viskov u 2/18 dijela i Vojki Žiković u 1/18 dijela (1/2 dijela), te u vlasništvo Republici Hrvatskoj 1/2 dijela poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 7 koji se nalazi na prvom katu (slobodan poslovni prostor) u zgradi Strossmayerova 7, sagrađenoj na k.č. 2187/1 – kuća broj 7 i dvorište, upisanoj u zk.ul. 1412 k.o. Trsat-Sušak, II zk. tijelo, površinu od 73 m² izuzme iz upravljanja Direkcije za upravljanje objektima poslovne namjene te od navedene površine dio prostora od 36,50 m² preda u vlasništvo i posjed ovlaštenicima naknade i 36,50 m² preda na upravljanje Agenciji za upravljanje državnom imovinom iz Zagreba, Ivana Lučića 6, budući je Republika Hrvatska upisana suvlasnikom navedenog dijela predmetnog prostora.

8. Poslovni prostor FIUMARA 5, zakupnik KURDALI AZIS, OIB 27987308113

Republika Hrvatska je temeljem pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove KLASA: UP/I-942-05/03-01/140-DC/SM URBROJ: 2170-77-03-04-3 od 03.05.2004. godine, koje je postalo pravomoćno dana 19.11.2009. godine, utvrđena vlasnicom poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu zgrade sagrađene na k.č.br. 624, u z.k.ul. 880, k.o. Rijeka na adresi u Rijeci, Fiumara 5, u prizemlju, površine 55 m², kojeg koristi zakupnik KURDALI AZIS iz Opatije, Matuljska cesta 13.

Valja napomenuti da citiranim rješenjem nije utvrđeno da se danom pravomoćnosti rješenja raskida Ugovor o zakupu broj 7005/02-03 sklopljen između Grada Rijeke, kao zakupodavca i zakupnika odnosno Kurdali Azisa za spomenuti poslovni prostor.

Izvansudskom nagodbom od 06. travnja 2011. godine, KLASA:372-04/11-01/18, URBROJ: 2170/01-02-30-11-2 sklopljenom između Republike Hrvatske i Grada Rijeke nad poslovnim prostorom Fiumara 5 ponovno je utvrđeno pravo vlasništva Grada Rijeke.

Prema članku 1111. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08 i 125/11), stjecanje bez osnove definira se kao prelazak nečije imovine, pod čime se razumijeva i stjecanje koristi izvršenom radnjom, u imovinu druge osobe bez osnove u pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu. U tom je slučaju stjecatelj dužan vratiti primljeno bez osnove. Odredbom članka 22. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Rijeke za 2013. godinu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 54/12), utvrđeno je da se pogrešno ili više uplaćeni prihodi u proračune prethodnih godina, vraćaju uplatiteljima na teret rashoda Proračuna. Stoga je potrebno uskladiti poslovne evidencije sa pravnom dokumentacijom vezanom za prelazak vlasništva nad poslovnim prostorom Fiumara 5, kako Grada Rijeke tako i AUDIO-a.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da je Grad Rijeka, nakon donošenja rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, nastavio zaduživati zakupnika Kurdali Azisa računima za zakupninu za vremensko razdoblje nakon pravomoćnosti rješenja (19.11.2009. godine) i to od studenog 2009. g. do svibnja 2010. godine u ukupnom iznosu od 33.282,22 kn. S obzirom da je Republika Hrvatska bila utvrđena vlasnikom poslovnog prostora u istom vremenskom periodu, a imenovani je podmirio cjelokupni iznos Gradu, Grad Rijeka je stekao sredstva bez pravne osnove pa je potrebno sredstva vratiti uplatitelju.

U cilju usklade poslovnih evidencija AUDIO je u travnju ove godine dostavio ispis knjigovodstvenih kartica iz kojih je razvidno da je Kurdali Azis za gore navedeni period zadužen za zakupninu u ukupnom iznosu od 28.968,55 kn te je isti do danas nepodmiren budući da je zakupnik zakupninu od studenog 2009. g. do svibnja 2010. godine platio Gradu Rijeci. Istovremeno je AUDIO, također bez pravne osnove, teretio zakupnika za vremenski period nakon sklapanja Izvansudske nagodbe od dana 06. travnja 2011. godine, tj. nakon što je prostor ponovno vraćen u vlasništvo Gradu Rijeci i to za razdoblje travanj-lipanj 2011. godine u ukupnom iznosu od 15.026,96 kn koji je iznos Kurdali Azis u cijelosti podmirio AUDIO-u.

Iz navedenog proizlazi da Kurdali Azis još duguje AUDIO-u razliku za zakupninu u iznosu od 13.941,59 kn (zaduženje 28.968,55 kn, period 11/2009-05/2010. g. umanjeno za uplatu bez pravne osnove 15.026,96 kn, period 04-06/2011) čime bi bilo podmireno cjelokupno dugovanje za period u kojem je poslovni prostor bio u vlasništvu Republike Hrvatske.

Radi realizacije usklade poslovnih knjiga predlaže se sklopiti Ugovor o cesiji između zakupnika Kurdali Azisa (ustupa svoje potraživanje na ime preplaćene zakupnine prema Gradu Rijeci Agenciji za upravljanje državnom imovinom) i AGENCIJE ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM iz Zagreba, na način da Grad Rijeka na žiro račun AGENCIJE (broj: 2340009-1110469407 koji se vodi kod Privredne banke Zagreb), izvrši isplatu iznosa od 13.941,59 kn.

Također se predlaže da se viškom uplate Kurdali Azisa iz 2009. i 2010. g. prema Gradu Rijeci, a koja preostaje nakon provedbe cesije, podmiri preostalo dugovanje za zakupninu u iznosu od 19.340,63 kn te da nema osnove za obračun zakonskih zateznih kamata prilikom zatvaranja dugovanja.

Nadalje, AUDIO je prilikom fakturiranja mjesečnih računa za zakupninu iste uvećavao za kamatu na nepodmirene račune (28.968,55 kn) za vremenski period (11/2009.-05/2010. god), a koje je zakupnik podmirio Gradu Rijeci te za koje Grad nije imao pravnu osnovu zadržavanja, čime je Kurdali Azis nepravедno oštećen u ukupnom iznosu kamata od 5.016,09 kn. Stoga se predlaže storniranje dugovanja za zakupninu (dio svibnja 2013.godine u iznosu od 724,22 kn) i kamatu koju je zakupnik dužan prema Gradu Rijeci u iznosu od 4.291,87 kn.

Također se predlaže povući Otkaz ugovora o zakupu od 26.11.2012. godine budući će preostalo dugovanje temeljem kojeg je isti otkazan biti podmireno sa prijebom preplaćene zakupnine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. Utvrđuje se da je Republika Hrvatska pravomoćnim rješenjem Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, KLASA: UP/I-942-05/03-01/140-DC/SM URBROJ: 2170-77-03-04-3 od 03.05.2004. godine, koje je postalo pravomoćno dana 19.11.2009. godine, postala vlasnicom poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu zgrade sagrađene na k.č.br. 624, u z.k.ul. 880, k.o. Rijeka na adresi u Rijeci, Fiumara 5, u prizemlju, površine 55 m², zakupnika Kurdali Azis iz Opatije, Matuljska cesta 13.

8.2. Utvrđuje se da je Izvansudskom nagodbom sklopljenom dana 06. travnja 2011. godine, KLASA:372-04/11-01/18, URBROJ: 2170/01-02-30-11-2 između Republike Hrvatske i Grada Rijeke nad poslovnim prostorom Fiumara 5 ponovno utvrđeno pravo vlasništva Grada Rijeke.

8.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da sukladno članku 22. Odluke o izvršenju Proračuna Grada Rijeke za 2013. godinu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 54/12), KURDALI AZISU izvrši povrat preplaćene zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Fiumara 5, pov, 55 m², za vremensko razdoblje od 19.11.2009. godine do 06.04.2011. godine, u iznosu od 33.282,22 kn, jer Grad Rijeka nije imao pravnu osnovu zadržati uplaćenu zakupninu predmetnog prostora.

Povrat će se izvršiti na način da Odjel gradske uprave za financije:

- temeljem Ugovora o cesiji koji će se sklopiti između KURDALI AZISA i AGENCIJE ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM iz Zagreba, na žiro-račun AGENCIJE ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM broj: 2340009-1110469407 koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d., izvrši isplatu dijela preplaćenog iznosa od 13.941,59 kn;
- provede prijebom dijela preplaćene zakupnine u iznosu od 19.340,63 kn i time zatvori nepodmireno dugovanje zakupnine za svibanj i srpanj 2011. g., travanj 2012.g., te dio svibnja 2013. g. Na navedena zatvaranja ne obračunavaju se zakonske zatezne kamate budući da za isto nema osnove.

8.4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 5.016,09 kn koju je zakupnik Kurdali Azis podmireo AUDIO-u, a radi neutemeljenog zadržavanja sredstava za zakupninu uplaćenih Gradu Rijeci, stornira dio dugovanja za zakupninu za dio svibnja 2013. godine u iznosu od 724,22 kn kao i dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na dan 02.07.2013. godine u iznosu od 4.291,87.

8.5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da povuče Otkaz ugovora o zakupu od 26.11.2012. godine budući će preostalo dugovanje temeljem kojeg je isti otkazan biti podmireno prijebom preplaćene zakupnine.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/38
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 19.07.2013.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILE:
Superina Marina

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi Slavka Krautzeka 64 – VERA STIPČIĆ LINIĆ

Vlasnica poslovnih prostora na adresi Slavka Krautzeka 64 VERA STIPČIĆ-LINIĆ iz Rijeke, Bulevar oslobođenja 19, putem punomoćnika odvjetnika Marka Linića, obratila se Gradu zamolbom da joj se sa obračunskog mjernog mjesta broj 10895493, ustupi dio priključne instalirane snage od $P_v=25$ kW za potrebe predmetnih prostora. U svom zahtjevu navodi da je prostor u vrijeme nacionalizacije bio opremljen brojlom i mogućnošću korištenja električnom energijom te da je Grad Rijeka bio dužan vlasnici predati predmetne prostore s mogućnošću korištenja električnom energijom.

Predmetne poslovne prostore koristio je Jasen d.o.o., a nakon što je isti prestao sa djelovanjem, prostore je nastavio koristiti Šeremet d.o.o. kao jednu cjelinu sa poslovnim prostorom na adresi Slavka Krautzeka 64/B osnovom čega su isti imali jedno obračunsko mjerno mjesto (OMM 10895493) sa instaliranom priključnom snagom od $P_v=80$ kW. Navedeno obračunsko mjerno mjesto se nalazi u poslovnom prostoru na adresi Slavka Krautzeka 64/B, površine 550 m², koji je u vlasništvu RH, a trenutno na upravljanju Grada Rijeke.

Valja napomenuti da je Grad, temeljem Pravomoćnog Rješenja Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županija, Ureda za imovinsko pravne poslove, Klase: UP/I-942-05/97-01/884-SK/SS, Ur.br.:2170-08-01-99-16 od 01. srpnja 1999. godine, navedenoj vlasnici koncem studenog 1999. godine vratio u posjed poslovne prostore na adresi Slavka Krautzeka 64, u zatečenom stanju, odnosno prostori su bili priključeni na navedeno obračunsko mjerno mjesto i imali su električnu energiju.

Uzimajući u obzir činjenicu da su predmetni prostori činili jednu građevnu cjelinu sa prostorom na adresi Slavka Krautzeka 64/B sa jedinstvenim mjernim mjestom zbog čega ima pravo na dio instalirane snage.

Slijedom navedenog, smatramo da se zahtjevu vlasnice može udovolji na način da se sa obračunskog mjernog mjesta broj 10895493 ustupi dio priključne instalirane snage od $P_v=25$ kW za potrebe poslovnih prostora na adresi Slavka Krautzeka 64.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1 . PRIHVACA SE zahtjev vlasnice poslovnih prostora na adresi Slavka Krautzeka 64 VERA STIPČIĆ-LINIĆ iz Rijeke, Bulevar oslobođenja 19, te se poslovnim prostorima na adresi Slavka Krautzeka 64 ustupa sa obračunskog mjernog mjesta broj 10895493 dio priključne instalirane snage od $P_v=25$ kW, budući su predmetni prostori u vrijeme povrata ovlaštenici naknade u posjed činili jednu građevnu cjelinu sa prostorom u vlasništvu RH, a na upravljanju Grada sa jedinstvenim mjernim mjestom, bili su priključeni na navedeno obračunsko mjerno mjesto i imali su električnu energiju.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/60-4
URBROJ: 2170/01-15-00-13-69
Rijeka, 23. 07. 2013.

Gradonačelnik je 23. srpnja 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1.1. Odobrava se zakupniku ROBERTI ZUBIN iz Krka, Lukobran 7, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ivana Grohovca 5/A – površine 44 m² trgovačkom društvu MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A, za obavljanje djelatnosti trgovina na malo intimnog rublja i pomagala, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) počevši od 15. srpnja 2013.godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A:

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora odnosno Robertom Zubin iz Krka, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6430/02-03 od 23. 05. 2006. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (11,48 €/m²),
- sklopi s Gradom ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,
- sklopi s Gradom i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,
- na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostavi Gradu šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje te dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku i to na iznos do 50.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 6.061,44 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,480639 kn) iznosi 45.500,00 kn.

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6430/A i Ugovor o jamstvu.

1.4. Zadužuju se Roberta Zubin iz Krka te trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o., iz Rijeke da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostavi Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1. alineji 4. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.

2. Prihvaća se zahtjev Danka Borovine iz Rijeke, Fra Serafina Schoena 1, za otpis dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 51.686,63 kn da je u sudskom postupku koji se vodi radi prisilne naplate dugovanja neizvjesno da li će se ikada moći naplatiti tražbina a s druge strane zakupnik je uspio prikupiti novčana sredstva radi isplate duga glavnice i sudskih troškova dakle izvjesno je promptno jednokratno plaćanje duga, što je u interesu kako Grada kao vjerovnika tako i zakupnika i podzakupnika kao dužnika te obzirom na činjenicu što se na ovakav način zakupniku omogućava nastavak obavljanja poslovne djelatnosti čime je dopunjen ugostiteljsko-turistički sadržaj središta grada odnosno područja grada, pružanjem odgovarajuće ugostiteljske usluge građanima i posjetiteljima grada.

3.1. ODOBRAVA SE sklapanje Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine u obliku javnobilježničkog akta između Grada Rijeke kao vjerovnika i trgovačkog društva AMBER RESTORANI d.o.o. iz Matulja, Put Pubovo 13, kao dužnika za korištenje poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Riva 12, površine 327 m² u iznosu glavnice od 423.752,07 kn, koja se odnosi na:

- dospjelu zakupninu na ime korištenja poslovnog prostora u iznosu glavnice od 303.003,11 kn (11/11-02/12, 10/12, 01-07/13) uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu,
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na podmirenu zakupninu u iznosu od 7.728,41 kn,
- nenaplaćeni iznos zadužnice od 113.020,55 kn

sve u 48 uzastopnih mjesečnih obroka, počevši od 31. kolovoza 2013. godine, zaključno do 31. srpnja 2017. godine sve uz uvjet da zakupnik:

- uredno podmiruje tekuće obveze na ime korištenja predmetnog prostora (zakupninu, komunalnu naknadu, spomeničku rentu i naknadu za uređenje voda) u rokovima dospijeca računa,
- najkasnije do 31.08.2013. godine jednokratno podmiri dugovanja po slijedećim osnovama:
 - s osnove komunalne naknade u ukupnom iznosu od 65.270,37 kn od čega 57.441,12 kn glavnice, zakonske zatezne kamate 1.069,94 kn te zakonske zatezne kamate na neplaćenu glavicu 6.759,31 kn obračunate na dan 31.07.2013. godine
 - s osnove naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 2.485,86 kn od čega 2.403,45 kn glavnice te zakonske zatezne kamate na neplaćenu glavicu 82,41 kn obračunate na dan 31.07.2013. godine
 - s osnove spomeničke rente u ukupnom iznosu od 7.009,88 kn od čega 6.867,00 kn glavnice te zakonske zatezne kamate na neplaćenu glavicu 142,88 kn obračunate na dan 31.07.2013. godine, što sveukupno iznosi 74.766,11 kn,
- dostavi dvije bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika svaka na iznos do 100.000,00 kn na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine (budući Grad već posjeduje tri bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika svaka na iznos do 100.000,00 kn).

3.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da na uplaćene obroke zakupnine iz točke 3.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu koju je dužan podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

3.3. Ukoliko zakupnik ne podmiri bilo koja dva mjesečna obroka i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Ugovor o obročnoj isplati novčane tražbine se raskida, a na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koju Grad može namiriti od zakupnika kao glavnog dužnika, i/ili od spomenutih jamaca-plataca u isto vrijeme, kao i putem izdanih bjanko zadužnica.

3.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da nakon sklapanja Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine ne pokreće postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Riva 12, pov. 327 m² kao ni ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja sve do isteka ugovorenog roka na koji je ugovor sklopljen (31.07.2017. god.) odnosno do eventualnog raskida istog (zbog neplaćanja).

3.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sa:

- trgovačkim društvom D & Z RESTORANI d.o.o. iz Opatije sklopi Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta kojim se isti obvezuje kao jamac-platac ispuniti dospjele pravovaljane obveze Amber restorana d.o.o. iz Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine uz obvezu izdavanja bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika na iznos do 500.000,00 kn radi osiguranja plaćanja novčane tražbine Grada,
- trgovačkim društvom HOTEL AMFITEATAR d.o.o. iz Pule sklopi Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta kojim se obvezuje kao jamac-platac ispuniti dospjele pravovaljane obveze Amber restorana d.o.o. iz Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine uz obvezu izdavanja bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika na iznos do 500.000,00 kn radi osiguranja plaćanja novčane tražbine Grada i

- Deniz Zembom iz Mihotići, Put Pubovo 13, kao zakonski zastupnik zakupnika sklopi Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta kojim se obvezuje kao jamac-platac ispuniti dospjele pravovaljane obveze Amber restorana d.o.o. iz Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine uz izdavanje bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika na iznos do 500.000,00 kn radi osiguranja plaćanja novčane tražbine Grada.



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca i Marine Superina
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeke, n/r Mire Grbac
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/39
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 22.07.2013. g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADIO:
Edo Damjanović

VODITELJ:
Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, IVANA GROHOVCA 5/A – zakupnik ROBERTA ZUBIN

ROBERTA ZUBIN iz Krka, Lukobran 7, OIB 02429476550, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Ivana Grohovca 5/A – površine 44 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6430/02-03 od 23.05.2006. godine za trgovinu na malo intimnog rublja i pomagala, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 3.840,00 kuna, odnosno 11,48 €/m².

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora trgovačkom društvu MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A, budući je zakupnica jedini osnivač i član uprave rečenog društva što je razvidno iz dostavljenog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci.

U svom zahtjevu ističe da zbog smanjenja troškova poslovanja želi nastaviti s radom u poslovnom prostoru te u istome obavljati ugovorenu djelatnost putem navedenog trgovačkog društva.

Uvidom u nadležni sudski registar utvrđeno je da je trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A registrirana kao aktivna pravna osoba, za obavljanje djelatnosti koja je predmet citiranog Ugovora o zakupu od 23.05.2006. godine. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun rečenog društva nije u blokadi. Također je utvrđeno da žiro račun zakupnika nije u blokadi.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada. Nadalje, ni MAK MARKIZ j.d.o.o., nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te da nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Rečeno društvo ima namjeru obavljati istu djelatnost u poslovnom prostoru kao i zakupnik (trgovina na malo intimnog rublja i pomagala), čime bi se osigurao nastavak iste djelatnosti, s jedne strane, a zakupniku odnosno rečenom društvu osigurali bi se uvjeti za ekonomičnost u poslovanju, što se ogleda u prvom redu kroz smanjivanje troškova poslovanja u aktualnim nepovoljnim gospodarskim uvjetima. Odobrenjem traženog podzakupa omogućuje se rečenim gospodarskim subjektima jednostavnije poslovanje odnosno nastavak njihove dosadašnje uspješne gospodarske aktivnosti, što istovremeno Gradu kao jedinici lokalne samouprave osigurava nastavak prihoda zakupnine i ostalih proračunskih sredstava, pa se postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim, ali uz uvjet da trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o., kao budući podzakupnik prostora:

sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora odnosno ROBERTOM ZUBIN iz Rijeke, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6430/02-03 od 23.05.2006. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (11,48 €/m²),

sklopi s Gradom ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,

sklopi s Gradom i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,

na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostavi Gradu šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje te dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku i to: na iznos do 50.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 6.061,44 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,480639 kn) iznosi 45.500,00 kn.

Obzirom na činjenicu da je člankom 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se zakupniku ROBERTI ZUBIN iz Krka, Lukobran 7 , davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ivana Grohovca 5/A – površine 44 m² trgovačkom društvu MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A, za obavljanje djelatnosti trgovina na malo intimnog rublja i pomagala, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) počevši od 15. srpnja 2013.godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A:

- sklopi Ugovor o podzakup s zakupnikom prostora odnosno Robertom Zubin iz Krka, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6430/02-03 od 23. 05. 2006. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (11,48 €/m²),
- sklopi s Gradom ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,
- sklopi s Gradom i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,
- na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostavi Gradu šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje te dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku i to na iznos do 50.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 6.061,44 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,480639 kn) iznosi 45.500,00 kn.

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6430/A i Ugovor o jamstvu.

1.4. Zadužuju se Roberta Zubin iz Krka te trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o., iz Rijeke da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostavi Ugovor o podzakup, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1. alineji 4. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/37
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 19.07.2013.g.

MATERIJAL
ZA RADNI KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor TRG RIJEČKE REZOLUCIJE 5 – zakupnik DANKO BOROVIINA

Danko Borovina iz Rijeke, Fra Serafina Schoena 1, OIB 71184157409, koristi poslovni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 7839/02-03 od 29. ožujka 2011. godine, za ugostiteljsku djelatnost – restoran, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8,23 €/m². Zakupniku je člankom 8. citiranog ugovora odobreno davanje prostora u podzakup predmetnog prostora za korist TD Karolina catering d.o.o. iz Rijeke, Delta 11.

Valja napomenuti da je Grad Rijeka već ranije pomogao zakupniku omogućivši mu obavljanje djelatnosti u prostoru unatoč postojanju duga, tako što mu je tijekom 2010. godine, bilo omogućeno obročno plaćanje duga u iznosu glavnice od 43.638,54 kn u šest uzastopnih mjesečnih obroka zaključno sa 31. srpnjem 2010. godine. Zaključkom Gradonačelnika od 04. listopada 2011. godine, prihvaćen je zahtjev za odgodu naplate dospjele tražbine zakupnine i kamata putem bjanko zadužnice, te odgoda pokretanja ovršnog postupka radi prisilne naplate duga te postupka otkaza Ugovora o zakupu na rok do 30. studenog 2011. godine, kako bi kroz davanje catering usluge za potrebe CARnetu, mogao realizirati cesiju te time Gradu platiti dug.

No, neovisno od navedenog za rečeni prostor dugovanje se povećavalo, pa je zakupniku dana 02.12.2011. godine, otkazan ugovor o zakupu zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 132.751,45 kn (za razdoblje lipanj – kolovoz 2010. godine, rujna 2010. godine, te za razdoblje veljača – rujna 2011. godine), a kako prostor nije bio vraćen u posjed Gradu u roku od osam dana od primitka otkaza (16. prosinca 2012. godine), pokrenut je ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja prostora. Općinski sud u Rijeci izdao je 12. rujna 2012. godine, Rješenje o ovrši posl. broja Ovr-2364/12 koje nije postalo pravomoćno, jer je zakupnik uložio žalbu. Postupak po žalbi je u tijeku pred drugostupanjskim sudom. Pored toga, u prosincu 2011. godine pokrenut je ovršni postupak poslovnog broj Ovr-29/12 radi prisilne naplate duga u iznosu glavnice od 183.692,53 kn (naknada zakupnine za razdoblje lipanj – rujna 2010., veljača – prosinac 2011. godine od 171.535,12 kn kao i za dospjelu zakonsku zateznu kamatu 12.157,41 kn). Navedeno rješenje nije pravomoćno, zbog uloženog prigovora. U siječnju 2013. godine pokrenut je novi ovršni postupak u predmetu poslovnog broja Ovr-26/2013, radi prisilne naplate duga u iznosu glavnice od 81.812,07 kn (naknada zakupnine za razdoblje srpanj – prosinac 2012. godine). Rješenje je postalo pravomoćno dana 27. svibnja 2013. godine.

Uvidom u poslovne knjige Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljanje objektima poslovne namjene utvrđeno je da imate evidentirano nepodmireno dugovanje od 336.066,16 kn, koje se odnosi na:

- a) naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 274.807,06 kn (dio studenog 2011., prosinac 2011. - srpanj 2013. godine), sve uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja teče prvog dana nakon dospeljeća svakog pojedinog računa do konačne isplate,
- b) zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine/naknade zakupnine u iznosu od 51.686,63 kn,
- c) dugovanje na ime sudskih i javnobilježničkih troškova u ukupnom iznosu od 9.572,47 kn (iznosa od 5.137,50 kn u predmetu radi predaje i ispražnjenja posl. prostora – Ovr-2364/13; iznosa od 2.849,82 kn u predmetu Ovr-29/2012 i iznosa od 1.585,15 kn u predmetu posl. broja Ovr-26/2013).

Također valja napomenuti da se zakupnik obratio Gradu Rijeci zahtjevom za otpis duga s osnove kamata, pod uvjetom da glavnice duga plati u cijelosti jednokratno sve sukladno odredbi čl. 28 Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročno otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja (Narodne novine broj 52/13).

Dugovanje na ime dospjele zakonske zatezne kamate na dan 18.07.2013. god., iznosi 51.686,63 kn.

Zakupnik je podnio zahtjev i za otpis naprijed navedene dospjele zakonske zatezne kamate, obrazlažući isti nemogućnošću plaćanja kao posljedica teške gospodarske situacije i recesije što se ogleda i u znatnom smanjenju prihoda iz djelatnosti.

Obzirom na činjenicu da je Grad Rijeka pored dospjele zakupnine utužio i naprijed navedeni iznos kamate ali se do pisanja ovog materijala nije mogao namiriti jer su računi zakupnika i podzakupnika u blokadi te je u sudskom postupku neizvjesno da li će se ikada moći naplatiti. S druge strane zakupnik je uspio prikupiti sredstva radi isplate duga glavnice i sudskih troškova dakle izvjesno je promptno jednokratno plaćanje duga, što je u interesu kako Grada kao vjerovnika tako i zakupnika i podzakupnika kao dužnika. Ukoliko bi Grad inzistirao na daljnjem vođenju rečenih postupaka radi prisilne naplate duga (glavnica, kamata i trošak) ostaje neizvjesno za koje bi vrijeme Grad uspio ishoditi pravomoćnu sudsku odluku te dodatno ostaje neizvjesno da li bi zakupnik i podzakupnik u nekom u budućem vremenu bili platežno sposobni – solventni odnosno bili objektivno u mogućnosti ispuniti obvezu. Dodatno na ovakav se način zakupniku omogućava nastavak obavljanja poslovne djelatnosti čime je dopunjen ugostiteljsko-turistički sadržaj središta grada odnosno područja grada, pružanjem odgovarajuće ugostiteljske usluge građanima i posjetiteljima grada, držimo da se zakupniku može doći u susret te udovoljiti zahtjevu a čime se na konkretnom primjeru stimulira poduzetnike. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se zahtjev Danka Borovine iz Rijeke, Fra Serafina Schoena 1, za otpis dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 51.686,63 kn da je u sudskom postupku koji se vodi radi prisilne naplate dugovanja neizvjesno da li će se ikada moći naplatiti tražbina a s druge strane zakupnik je uspio prikupiti novčana sredstva radi isplate duga glavnice i sudskih troškova dakle izvjesno je promptno jednokratno plaćanje duga, što je u interesu kako Grada kao vjerovnika tako i zakupnika i podzakupnika kao dužnika te obzirom na činjenicu što se na ovakav način zakupniku omogućava nastavak obavljanja poslovne djelatnosti čime je dopunjen ugostiteljsko-turistički sadržaj središta grada odnosno područja grada, pružanjem odgovarajuće ugostiteljske usluge građanima i posjetiteljima grada.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/39
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 22.07.2013. g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADIO:
Edo Damjanović

VODITELJ:
Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, IVANA GROHOVCA 5/A – zakupnik ROBERTA ZUBIN

ROBERTA ZUBIN iz Krka, Lukobran 7, OIB 02429476550, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Ivana Grohovca 5/A – površine 44 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6430/02-03 od 23.05.2006. godine za trgovinu na malo intimnog rublja i pomagala, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 3.840,00 kuna, odnosno 11,48 €/m².

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora trgovačkom društvu MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A, budući je zakupnica jedini osnivač i član uprave rečenog društva što je razvidno iz dostavljenog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci.

U svom zahtjevu ističe da zbog smanjenja troškova poslovanja želi nastaviti s radom u poslovnom prostoru te u istome obavljati ugovorenu djelatnost putem navedenog trgovačkog društva.

Uvidom u nadležni sudski registar utvrđeno je da je trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A registrirana kao aktivna pravna osoba, za obavljanje djelatnosti koja je predmet citiranog Ugovora o zakupu od 23.05.2006. godine. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun rečenog društva nije u blokadi. Također je utvrđeno da žiro račun zakupnika nije u blokadi.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada. Nadalje, ni MAK MARKIZ j.d.o.o., nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te da nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Rečeno društvo ima namjeru obavljati istu djelatnost u poslovnom prostoru kao i zakupnik (trgovina na malo intimnog rublja i pomagala), čime bi se osigurao nastavak iste djelatnosti, s jedne strane, a zakupniku odnosno rečenom društvu osigurali bi se uvjeti za ekonomičnost u poslovanju, što se ogleda u prvom redu kroz smanjivanje troškova poslovanja u aktualnim nepovoljnim gospodarskim uvjetima. Odobrenjem traženog podzakupa omogućuje se rečenim gospodarskim subjektima jednostavnije poslovanje odnosno nastavak njihove dosadašnje uspješne gospodarske aktivnosti, što istovremeno Gradu kao jedinici lokalne samouprave osigurava nastavak prihoda zakupnine i ostalih proračunskih sredstava, pa se postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim, ali uz uvjet da trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o., kao budući podzakupnik prostora:

sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora odnosno ROBERTOM ZUBIN iz Rijeke, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6430/02-03 od 23.05.2006. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (11,48 €/m²),

sklopi s Gradom ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,

sklopi s Gradom i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,

na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostavi Gradu šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje te dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku i to: na iznos do 50.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 6.061,44 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,480639 kn) iznosi 45.500,00 kn.

Obzirom na činjenicu da je člankom 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se zakupniku ROBERTI ZUBIN iz Krka, Lukobran 7 , davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Ivana Grohovca 5/A – površine 44 m² trgovačkom društvu MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A, za obavljanje djelatnosti trgovina na malo intimnog rublja i pomagala, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) počevši od 15. srpnja 2013.godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 5/A:

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora odnosno Robertom Zubin iz Krka, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6430/02-03 od 23. 05. 2006. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (11,48 €/m²),
- sklopi s Gradom ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,
- sklopi s Gradom i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,
- na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostavi Gradu šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mjenica s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje te dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku i to na iznos do 50.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 6.061,44 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,480639 kn) iznosi 45.500,00 kn.

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6430/A i Ugovor o jamstvu.

1.4. Zadužuju se Roberta Zubin iz Krka te trgovačko društvo MAK MARKIZ j.d.o.o., iz Rijeke da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostavi Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1. alineji 4. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.