



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/51
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 06.12.2013.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADIO:

Damjanović Edo

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, SOKOL KULA 5 – zakupnik FORTUNA COMMERCE d.o.o.

FORTUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Sokol kula 5, OIB 86280702318, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Sokol kula 5 – površine 56 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7193/02-03 od 03. lipnja 2008.g. i Dodatka ugovora o zakupu broj 7193/A od 18. srpnja 2012.g. godine za trgovinu sportske opreme, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 7.400,00 kuna, odnosno 17,32 €/m²).

Zakupnik se obraća zahtjevom za odobrenjem davanja u podzakup predmetnog poslovnog prostora trgovačkom društvu BRITTON d.o.o. iz Zagreba, budući bi realizirali novu poslovnu suradnju te bi nastavili obavljati ugovorenu djelatnost kao podzakupnici u navedenom poslovnom prostoru sa sportskim brendovima kao što su "GAASTRA", "MC GREGOR" i "NORDICA". Valja napomenuti da je DAN. BAR. d.o.o. iz Lovrana temeljem Zaključka Gradonačelnika od 17. srpnja 2012.g., utvrđen podzakupnikom prostora pa bi valjalo sklopiti sa zakupnikom Dodatak ugovora o zakupu kojim će se pored ostalog utvrditi da isti prestaje proizvoditi pravne učinke.

Uvidom u nadležni sudski registar utvrđeno je da je trgovačko društvo BRITTON d.o.o. registriran kao aktivna pravna osoba, za obavljanje djelatnosti koja je predmet citiranog Ugovora o zakupu od 03. lipnja 2008.g. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada. Nadalje, ni BRITTON d.o.o., nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Rečeno društvo kao podzakupnik ima namjeru obavljati istu djelatnost u poslovnom prostoru kao i zakupnik (trgovina sportske opreme), 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 BRITTON d.o.o. kao budući podzakupnik prostora:

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora, odnosno trgovačkim društvom FORTUNA COMMERCE d.o.o., pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7193/02-03 od 03. lipnja 2008. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (17,32 €/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 jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 11.639,04 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,631 kn) iznosi 88.818,00 kn.
- da zakonski zastupnik podzakupnika dostavi Gradu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kuna, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 11.639,04 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7.631 kn) iznosi 88.818,00 kune kojom se obvezuje kao jamac platac Gradu isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu.

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 zaključka kako slijedi:

ZAKLJUČAK

1.1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu FORTUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Sokol kula 5, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Sokol kula 5 – površine 56 m² trgovačkom društvu BRITTON d.o.o. iz Zagreba,

I. Pile 1 za obavljanje djelatnosti trgovine sportske opreme, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) počevši od 01. siječnja 2014. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo BRITTON d.o.o. iz Zagreba, I. Pile 1:

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno trgovačkim društvom FORTUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7193/02-03 od 03. lipnja 2008. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (17,32 €/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 jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 11.639,04 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,631 kn) iznosi 88.818,00 kn.

- da zakonski zastupnik podzakupnika dostavi Gradu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kuna, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 11.639,04 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7.631 kn) iznosi 88.818,00 kune kojom se obvezuje kao jamac platac Gradu isplatiti dospelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu.

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 7193/B i Ugovor o jamstvu.

1.4. Zadužuju se trgovačko društvo BRITTON d.o.o. iz Zagreba, I Pile 1 te trgovačko društvo FORTUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Sokol kula 5 da radi realizacije točke

1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostave Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. alineji 4. i 5. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od petnaest dana od primitka ovog zaključka.

2. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, BAŠTIJANOVA 1/B – zakupnik V I R 1898 d.d.

V I R 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16, OIB 84873325307, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Baštijanova 1/B – površine 56 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8214/02-03 od 07. studenog 2013.g. za trgovinu mesa i mesnih prerađevina te ostalih prehrambenih proizvoda, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 2.565,00 kuna, odnosno 6,00 €/m².

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora trgovačkom društvu VINDIJA TRGOVINA d.o.o. iz Varaždina, Međimurska 6 s kojim već dulji niz godina obavlja uspješnu poslovnu suradnju. Valja napomenuti da je Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane dana 12. srpnja 2005.g. zakupniku već bilo odobreno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora navedenom trgovačkom društvu. Budući da je zakupnik u mjesecu studenom ove godine obnovio ugovor o zakupu, traži ponovo suglasnost za davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora istom bivšem podzakupniku.

Uvidom u nadležni sudski registar utvrđeno je da je trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o. iz Varaždina, Međimurska 6 registriran kao aktivna pravna osoba, za obavljanje djelatnosti koja je predmet citiranog Ugovora o zakupu od 07. studenog 2013.g. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada. Nadalje, ni VINDIJA TRGOVINA d.o.o. nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Rečeno društvo kao podzakupnik ima namjeru obavljati istu djelatnost u poslovnom prostoru kao i zakupnik (trgovina mesa i mesnih prerađevina te ostalih prehrambenih proizvoda), 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 VINDIJA TRGOVINA d.o.o. kao budući podzakupnik prostora:

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora, odnosno trgovačkim društvom V I R 1898 d.d., pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8214/02-03 od 07. studenog 2013. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (6,00 €/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 jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 50.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 4.032,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,631 kn) iznosi 30.768,00 kuna.
- da zakonski zastupnik podzakupnika dostavi Gradu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 50.000,00 kuna, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 4.032,00 € što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7.631 kn) iznosi 30.768,00 kuna kojom se obvezuje kao jamac platac Gradu isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu.

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 zaključka kako slijedi:

ZAKLJUČAK

2.1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu V I R d.d. iz Rijeke, Školjić 16, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Baštijanova 1/B – površine 56 m² trgovačkom društvu VINDIJA TRGOVINA d.o.o. iz Varaždina, Međimurska 6, za obavljanje djelatnosti trgovine mesa i mesnih prerađevina te ostalih prehrambenih proizvoda, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) počevši od 01. siječnja 2014. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o. iz Varaždina, Međimurska 6:

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno trgovačkim društvom V I R 1898 d.d. iz Rijeke, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8214/02-03 od 07. studenog 2013. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (6,00 €/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 jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 50.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 4.032,00 € što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,631 kn) iznosi 30.768,00 kuna.
- da zakonski zastupnik podzakupnika dostavi Gradu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 50.000,00 kuna, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 4.032,00 € što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7.631 kn) iznosi 30.768,00 kuna kojom se obvezuje kao jamac platac Gradu isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu.

2.3. 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 8214/A i Ugovor o jamstvu.

2.4. Zadužuju se trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o. iz Varaždina, Međimurska 6 te trgovačko društvo V I R 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16 da radi realizacije točke 2.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostave Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2.2. alineji 4 i 5 ovog zaključka, sve najkasnije u roku od petnaest dana od primitka ovog zaključka.