



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/95-12

URBROJ: 2170/01-15-00-13-43

Rijeka, 3. 12. 2013.

Gradonačelnik je 3. prosinca 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje:

- Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7756/02-03 od 22. listopada 2010. godine te Dodatka ugovora o zakupu broj 7756/A od 18. siječnja 2011. godine, s GRADSKIM KAZALIŠTEM LUTAKA RIJEKA, iz Rijeke, Blaža Polića 6, za poslovni prostor u Rijeci, Blaža Polića 3/B, korisne površine 41m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6416/02-03 od 26. travnja 2006. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/A od 25. srpnja 2006. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/B od 09. siječnja 2007. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/C od 15. veljače 2007. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Brca 8/B, korisne površine 159 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7058/02-03 od 07. ožujka 2008. godine, s DJEČJIM VRTIČEM RIJEKA, iz Rijeke, Dolac 3, za poslovni prostor u Rijeci, Dolac 3/I, korisne površine 147 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7716/02-03 od 14. svibnja 2010. godine, s MUZEJOM MODERNE I SUVREMENE UMJETNOSTI iz Rijeke, Dolac 1/II, za poslovni prostor u Rijeci, Dolac 9/I, korisne površine 121 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6778/02-03 od 26. veljače 2008. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Franje Čandeka 36/E, korisne površine 169 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7209/02-03 od 27. svibnja 2008. godine, s DJEČJIM VRTIČEM RIJEKA, iz Rijeke, Dolac 3, za poslovni prostor u Rijeci, Ivana Grohovca 3/I, korisne površine 70 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6959/02-03 od 09. travnja 2008. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Matije Gupca 23, korisne površine 460 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7702/02-03 od 06. svibnja 2010. godine, s AGENCIJOM ZA DRUŠTVENO POTICAJNU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE iz Rijeke, Titov trg 3, za poslovni prostor u Rijeci, Milana Smokvine Tvrdog 2/II, korisne površine 98 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6565/02-03 od 22. ožujka 2007. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Uljarska 1/I, korisne površine 57 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7041/02-03 od 07. svibnja 2008. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Uljarska 1/I, korisne površine 70 m²,
- sve zaključno s 31. prosincem 2013. godine.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da shodno točki 1. ovog zaključka sačini Sporazume o raskidu ugovora o zakupu.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da za poslovne prostore iz točke 1. ovoga zaključka, sačini nove ugovore o zakupu poslovnih prostora, bez naknade zakupnine, temeljem odredbe članka 22. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) i odredbe članka 3. stavka 5. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13), te bez

provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora sukladno odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine " broj 125/11) i odredbe članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora, radi reguliranja zakupnog odnosa s gradskim ustanovama navedenim u točki 1. ovoga zaključka, na način da se ugovori o zakupu sklope na određeno vrijeme od 10 godina, sve počevši od 01. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2023. godine.



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Marine Superina, Ermine Brdar, Lorette Sošić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za kulturu, n/r Ivana Šarara
4. Odjel gradske uprave za odgoj i školstvo, n/r Sande Sušanj
5. Agencija za društveno poticanu stanogradnju



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/13-02/50
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 02.12.2013.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:
Loretta Sošić

Voditeljice -Ravnateljice:

Superina Marina

Brdar Ermina

Pročelnik:

Vladimir Benac



Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom upravlja i raspolaže s 10 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.761 m², koji su dani u zakup ustanovama Grada Rijeke u kulturi, odgoju i školstvu te društveno poticanoj stanogradnji i to:

1. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Blaža Polića 3/B, korisne površine 41 m², u zakupu zakupnika GRADSKOG KAZALIŠTA LUTAKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7756/02-03 od 22. listopada 2010. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 7756/A od 18. siječnja 2011. godine, sklopljenih na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 01. prosinca 2010. godine do 14. listopada 2020. godine, za obavljanje djelatnosti atelier za izradu lutaka i scene za svoje potrebe, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,81 €/m², što mjesečno iznosi 33,21 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

2. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Brca 8, korisne površine 159 m², u zakupu zakupnika GRADSKE KNJIŽNICE RIJEKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 6416/02-03 od 26. travnja 2006. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/A od 25. srpnja 2006. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/B od 09. siječnja 2007. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/C od 15. veljače 2007. godine, sklopljenih na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 16. rujna 2006. godine do 18. travnja 2016. godine, za obavljanje djelatnosti knjižnice, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,16 €/m², što mjesečno iznosi 184,44 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

3. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Dolac 3/I, korisne površine 147 m², u zakupu zakupnika DJEČJEG VRTIĆA RIJEKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7058/02-03 od 02. lipnja 2008. godine, sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 07. ožujka 2008. godine do 07. ožujka 2018. godine, za obavljanje uredske djelatnosti u obrazovanju, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,69 €/m², što mjesečno iznosi 395,43 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

4. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Dolac 9/I, korisne površine 121 m², u zakupu zakupnika MUZEJA MODERNE I SUVREMENE UMJETNOSTI iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7716/02-03 od 14. svibnja 2010. godine, sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 25. svibnja 2010. godine do 25. svibnja 2020. godine, za obavljanje djelatnosti skladišta umjetnina, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,25 €/m², što mjesečno iznosi 393,25 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

5. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje, Čandeka 36/E, korisne površine 169 m², u zakupu zakupnika GRADSKE KNJIŽNICE RIJEKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 6778/02-03 od 26. veljače 2008. godine, sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 12. ožujka 2008. godine do 12. ožujka 2018. godine, za obavljanje djelatnosti knjižnice, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,20 €/m², što mjesečno iznosi 202,80 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

6. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Grohovca 3/I, korisne površine 70 m², u zakupu zakupnika DJEČJEG VRTIĆA RIJEKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7209/02-03 od 27. svibnja 2008. godine, koji je sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 13. ožujka 2008. godine do 13. ožujka 2018. godine, za kotlovnice, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,41 €/m², što mjesečno iznosi 168,70 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

7. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Matije Gupca 23, korisne površine 460 m², u zakupu zakupnika GRADSKE KNJIŽNICE RIJEKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 6959/02-03 od 09. travnja 2008. godine, sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 21. ožujka 2008. godine do 21. ožujka 2018. godine, za obavljanje djelatnosti knjižnice uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,69 €/m², što mjesečno iznosi 1.237,40 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

8. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Milana Smokvine Tvrdog 2/II, korisne površine 98 m², u zakupu zakupnika AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICAJNU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7702/02-03 od 06. svibnja 2010. godine, sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 15. lipnja 2010. godine do 03. svibnja 2020. godine, za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 7,54 €/m², što mjesečno iznosi 738,92 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

9. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uljarska 1, korisne površine 57 m², u zakupu zakupnika GRADSKE KNJIŽNICE RIJEKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 6565/02-03 od 22. ožujka 2007. godine, sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 28. ožujka 2007. godine do 28. ožujka 2017. godine, za obavljanje uredske djelatnosti u kulturi, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,60 €/m², što mjesečno iznosi 148,20 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

10. poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uljarska 1, korisne površine 70 m², u zakupu zakupnika GRADSKE KNJIŽNICE RIJEKA iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7041/02-03 od 07. svibnja 2008. godine, sklopljenog na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 03. travnja 2008. godine do 03. travnja 2018. godine, za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,69 €/m², što mjesečno iznosi 188,30 € plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine.

Odredbom članka 22. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13), koja je stupila na snagu dana 25. travnja 2013. godine, propisano je da se poslovni prostor može dati u zakup ustanovama čiji je Grad Rijeka osnivač ili suosnivač, bez naknade (zakupnine). Odredbom članka 3. stavka 5. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13), koji je stupio na snagu dana 24. srpnja 2013. godine, propisano je da se zakupnina ne obračunava za poslovne prostore koje koriste ustanove čiji je Grad Rijeka osnivač ili suosnivač, za obavljanje svoje djelatnosti, budući se sredstva za podmirenje zakupnine poslovnih prostora koje koriste gradske ustanove osiguravaju i podmiruju iz proračuna Grada. Valja napomenuti da su navedene gradske ustanove temeljem rečenih ugovora o zakupu poslovnih prostora u 2013. godini zadužene zakupninom u ukupnom iznosu od 335.253,46 kn (44.270,16 €).

Osnovom izloženog stekli su se uvjeti da se počevši od 01. siječnja 2014. godine, rečenim gradskim ustanovama više ne fakturira zakupnina, odnosno da se s istima zakupni odnosi regulira sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora i Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru. Radi toga najprije valja raskinuti postojeće ugovore o zakupu, sklapanjem sporazuma o raskidu ugovora o zakupu između Grada kao zakupodavca i navedenih gradskih ustanova kao zakupnika, s danom 31. prosincem 2013. godine, a zatim sklopiti nove ugovore o zakupu, bez obveze plaćanja naknade (zakupnine), počevši od 01. siječnja 2014. godine. Time će se rečenim ustanovama osigurati poslovni prostori radi nastavka obavljanja djelatnosti, ali na povoljniji način, uvažavajući činjenicu da su rečene ustanove i osnovane radi zadovoljenja potreba građana za gradskom knjižnicom, muzejskom djelatnosti, predškolskim odgojem i obrazovanjem te za društvenu poticanom stanogradnjom kao djelatnostima od općeg interesa lokalne zajednice i građana.

Valja napomenuti da je odredbom članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11) i odredbom članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora, propisano da se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, kao u konkretnim slučajevima.

Pregledom poslovnih evidencija utvrđeno je da Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom - Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene potražuje od Gradske knjižnice Rijeka dospjelu zakupninu za:

- poslovni prostor na adresi Brca 8/B u iznosu glavnice od 4.216,47 za razdoblje listopad – prosinac 2013. godine,
 - poslovni prostor na adresi Franje Čandeka 36/E, u iznosu glavnice od 4.636,20 kn za razdoblje listopad – prosinac 2013. godine,
 - poslovni prostor Matije Gupca 23, u iznosu glavnice od 28.288,97 kn za siječanj 2012. godine te za razdoblje listopad – prosinac 2013. godine,
 - poslovne prostore na adresi Uljarska 1, u iznosu glavnice od 7.692,68 kn za razdoblje listopad – prosinac 2013. godine,
- kao i dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 804,77 kn, a koje je dužna podmiriti do 31. prosinca 2013. godine.

Osnovom izloženog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Odobrava se sklapanje:

- Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7756/02-03 od 22. listopada 2010. godine te Dodatka ugovora o zakupu broj 7756/A od 18. siječnja 2011. godine, s GRADSKIM KAZALIŠTEM LUTAKA RIJEKA, iz Rijeke, Blaža Polića 6, za poslovni prostor u Rijeci, Blaža Polića 3/B, korisne površine 41m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6416/02-03 od 26. travnja 2006. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/A od 25. srpnja 2006. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/B od 09. siječnja 2007. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 6416/C od 15. veljače 2007. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Brca 8/B, korisne površine 159 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7058/02-03 od 07. ožujka 2008. godine, s DJEČJIM VRTIČEM RIJEKA, iz Rijeke, Dolac 3, za poslovni prostor u Rijeci, Dolac 3/I, korisne površine 147 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7716/02-03 od 14. svibnja 2010. godine, s MUZEJOM MODERNE I SUVREMENE UMJETNOSTI iz Rijeke, Dolac 1/II, za poslovni prostor u Rijeci, Dolac 9/I, korisne površine 121 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6778/02-03 od 26. veljače 2008. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Franje Čandeka 36/E, korisne površine 169 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7209/02-03 od 27. svibnja 2008. godine, s DJEČJIM VRTIČEM RIJEKA, iz Rijeke, Dolac 3, za poslovni prostor u Rijeci, Ivana Grohovca 3/II, korisne površine 70 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6959/02-03 od 09. travnja 2008. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Matije Gupca 23, korisne površine 460 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7702/02-03 od 06. svibnja 2010. godine, s AGENCIJOM ZA DRUŠTVENO POTICAJNU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE iz Rijeke, Titov trg 3, za poslovni prostor u Rijeci, Milana Smokvine Tvrdog 2/II, korisne površine 98 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 6565/02-03 od 22. ožujka 2007. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Uljarska 1/I, korisne površine 57 m²,
 - Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu broj 7041/02-03 od 07. svibnja 2008. godine, s GRADSKOM KNJIŽNICOM RIJEKA, iz Rijeke, Matije Gupca 23, za poslovni prostor u Rijeci, Uljarska 1/I, korisne površine 70 m²,
- sve zaključno s 31. prosincem 2013. godine.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da shodno točki 1. ovog zaključka sačini Sporazume o raskidu ugovora o zakupu.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da za poslovne prostore iz točke 1. ovoga zaključka, sačini nove ugovore o zakupu poslovnih prostora, bez naknade zakupnine, temeljem odredbe članka 22. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) i odredbe članka 3. stavka 5. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13), te bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora sukladno odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine " broj 125/11) i odredbe članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora, radi reguliranja zakupnog odnosa s gradskim ustanovama navedenim u točki 1. ovoga zaključka, na način da se ugovori o zakupu sklope na određeno vrijeme od 10 godina, sve počevši od 01. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2023. godine.