



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/14-02/9
URBROJ: 2170/01-17-40-14-1
Rijeka, 26.02.2014. g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina
Udović Mladenčić Iva
Amančić Mladenka

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



1.Poslovni prostor Baštijanova 1B – zakupnik VIR d.d.

Zaključkom Gradonačelnika KLASA:023-01/13-04/108-13, URBROJ:2170/01-15-00-13-32 od 11. prosinca 2013. god., odobreno je 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 počevši od 01. siječnja 2014. god, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim. Podzakup poslovnog prostora odobrava se uz uvjet da pored ostalog zakonski zastupnik podzakupnika dostavi Gradu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u to na iznos do 50.000,00 kuna budući ugovorena jednogodišnja zakupnina iznosi 30.768,00 kn, a kojom se obvezuje kao jamac platac Gradu ispuniti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnina iz ugovora o zakupu.

No kako Vindija trgovina d.o.o., nije u mogućnosti dostaviti bjanko zadužnicu na ime zakonskog zastupnika društva, ista se obvezala dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju, radi daljnjeg reguliranja zakupnog odnosa.

Obzirom da postoji mogućnost osiguranja plaćanja novčane tražbine na način da trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., kao podzakupnik dostavi Gradu Rijeci bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine (u konkretnom slučaju na iznos od 30.866,70 kn), s klauzulom „plativo na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana uz obvezu da se bankarska garancija produljuje svake godine do isteka podzakupnog odnosa, a najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji, predlaže se izmjena zaključka te se predlaže donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1.Mijenja se točka 2. alineja 6. zaključka Gradonačelnika KLASA:023-01/13-04/108-13, URBROJ:2170/01-15-00-13-32 od 11. prosinca 2013. god., na način da glasi:

„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, kao podzakupnik dostavi Gradu Rijeci bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine (u konkretnom slučaju na iznos od 30.866,70 kn), s klauzulom „plativo na prvi poziv“ koja vrijedi godinu dana uz obvezu da se bankarska garancija produljuje svake godine do isteka podzakupnog odnosa, a najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji“.

2.Poslovni prostor Osječka 40 – zakupnik Brodokomerc nova d.o.o.

Temeljem ugovora o zakupu broj 7066/02-03 od 02.05.2008. god., zakupnik Brodokomerc nova d.o.o. iz Rijeke, Jelačićev trg 4, koristio je poslovni prostor u Rijeci na adresi Osječka 40, površine 225 m² za djelatnost trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 5,77 €/m². Sa danom 01.03.2013. god., zakupnik je otkazao korištenje poslovnog prostora, te pozvao Grad na preuzimanje istog. No dolaskom na lice mjesta prostor nije preuzet budući su u prostoru zatečene stvari. Nadalje, predmetni prostor u naravi market upisan je na g.č. 6/25 u zk.ul. 2978 k.o. Kozala, na kojoj je upisano vlasništvo Brodokomerc nove d.o.o. Rijeka u 28/51 dijela i Grada Rijeke u 23/51 dijela, dakle prostor je u suvlasništvu Grada i Brodokomerc nove d.o.o., pa je upitno koji dio prostora predstavlja površina od 225 m². Dana 19.02.2014. god., zakazana je primopredaja u suposjed predmetnog prostora. Počevši od 01.03.2013. god., do 28.02.2014. god., Grad Rijeka zaduživao je zakupnika za zakupninu predmetnog prostora, iako ga zakupnik nije koristio jer formalno primopredaja nije izvršena do danas. Sada se zakupnik obraća zahtjevom za storno zaduženja zakupnine, budući u zahtjevu navodi da ga se neosnovano zadužuje za zakupninu jer da prostor ne koristi a primopredaja prostora nije izvršena zbog neriješenog imovinsko pravnog statusa. Radi se o iznosu od 123.087,78 kn. Obzirom na navedeno te činjenicu da zakupnik dosita nije koristio predmetni poslovni prostor počevši od 01.03.2013. god., te da je primopredaja prostora zakazana za dan 19.02.2014. god., predlaže se da se izvrši storno zaduženja zakupnine u iznosu od 123.087,78 kn, te se predlaže donošenje slijedećeg :

ZAKLJUČKA

2.Odbrava se storno zaduženja zakupnine za zakupnika Brodokomerc nova d.o.o. iz Rijeke, Jelačićev trg 4, za poslovni prostor u Rijeci na adresi Osječka 40 za vremensko razdoblje od ožujka 2013. god. do veljača 2014. god., u iznosu od 123.087,78 kuna, budući zakupnik počevši od ožujka 2013. god., ne koristi poslovni prostora kojeg je otkazao, no primopredaja prostora o strane Grada Rijeke nije bila izvršena zbog činjenice da je prostor u zemljišnim knjigama upisan u dvije zemljišne čestice u suvlasništvu Grada Rijeke i zakupnika te budući nije izvršena fizička podjela prostora.

3. Poslovni prostor Balde Fučka 39 - zakupnik Pozder Zoran

Pozder Zoran iz Rijeke, Ćićarijska 10, (OIB: 18401494178) koristi poslovni prostor u vlasništvu Grada Rijeke, na adresi Balde Fučka 39, ukupne površine 61 m², temeljem ugovora o zakupu broj 7623/02-30 od 09. prosinca 2009. godine za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffe bar uz mjesečnu zakupninu od 3,76 €/m².

Zakupnik se obratio Direkciji za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene zahtjevom za umanjene zakupnine za vrijeme učestalog plavljenja predmetnog poslovnog prostora uslijed podizanja nivoa kanalizacije kod intenzivnijih oborina te prodora vode na stropu prostora.

Sukladno mišljenju Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene zahtjev zakupnika je opravdan jer je korištenje prostora u mjesecu studenom 2013. godine uistinu bilo otežano slijedom čega zakupnika treba osloboditi plaćanja zakupnine u visini od 50% za razdoblje od 05. do 30. studenog 2013. godine. U konkretnom slučaju radi se o iznosu od 756,98 kn.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

3.ODOBRAVA SE Pozder Zoranu iz Rijeke, Ćićarijska 10, umanjene zakupnine od 50%, za razdoblje od 05. do 30. studenog 2013. godine, za poslovni prostor na adresi Balde Fučka 39 (pov. 61 m²), budući je u navedenom razdoblju korištenje predmetnog prostora bilo otežano radi učestalog plavljenja prostora uslijed podizanja nivoa kanalizacije kod intenzivnijih oborina te prodora vode na stropu prostora.

4.Poslovni prostor CVETKOV TRG 10 – zakupnik Vuković Lesica Marina

Vuković Lesica Marina (OIB 17889242703) iz Čavla, Svilno 6, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi CVETKOV TRG 10, površine 54 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7581/02-03 od 23.10.2009. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti kozmetičkog salona uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,79 €/m² odnosno mjesečno 920,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 4.393,40 kn za vremensko razdoblje 12/2012. g. te 02-06/2013. g. dana 09.10.2013. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu.

No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa sječnjem 2014. godine, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu. Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

4.ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi CVETKOV TRG 10, površine 54 m², zakupniku Vuković Lesici Marini iz Čavla, Svilno 6, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine zaključno sa sječnjem 2014. godine.