



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/47-29

URBROJ: 2170/01-15-00-14-42

Rijeka, 9. 06. 2014.

Gradonačelnik je 9. lipnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Fiumara 5, površine 55 m², zakupniku Azisu Kurdaliju iz Opatije, Matuljska cesta 13, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i pripadajuće kamate zaključno sa travnjem ove godine .

2. ODOBRAVA se zakupniku DOGMA NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, Ciottina 24/B, oslobađanje od plaćanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Fiorello la Guardia 6 (pov. 285 m²), za razdoblje od 21.04.2014. god. zaključno do 24.04.2014. god. (4 kalendarska dana), budući je u navedenom razdoblju bilo u potpunosti onemogućeno obavljanje ugovorene djelatnosti u prostoru zbog poplavlivanja dijela poslovnog prostora uzrok kojega je nedostatak na instalaciji kanalizacije.

3. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Matije Gupca 4 A, površine 67 m², zakupniku Hrvatsko društvo likovnih umjetnika iz Rijeke, Korzo 28/II, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine.

4.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci na adresi Krešimirova 42, u površini od 373 m², između Grada Rijeke i Sveučilišta u Rijeci, Medicinskog fakulteta Rijeka, Braće Branchetta 20, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 0,70 €/m², na rok od 25 godina, sve sukladno odredbama članka 5. i 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13). Ukoliko Medicinski fakultet u roku od dvije godine ne realizira EU projekt, smatrat će se da je ugovor sklopljena na 10 godina.

4.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sačini Ugovor o zakupu sukladno toči 4.1. ovog zaključka.

GRADONAČELNIK



mr. sc. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Sabine Milinković, Mladenke Amančić
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: 372-01/14-02/32
URBROJ: 2170/01-17-40-14-1
Rijeka, 06. lipnja 2014. g.**

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILE:

Sabina Milinković

Mladenka Amančić

VODITELJ:

Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor FIUMARA 5 – zakupnik Kurdali Azis

Kurdali Azis (OIB 27987308113) iz Opatije, Matuljska cesta 13, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Fiumara 5, površine 55 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7005/02-03 od 05.06.2008. god., namijenjenog za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m² odnosno mjesečno 6.070,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 33.620,52 kn, dana 26.11.2012. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa travnjem ove godine, kao i pripadajuću kamatu, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu. Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Fiumara 5, površine 55 m², zakupniku Kurdali Azisu iz Opatije, Matuljska cesta 13, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i pripadajuće kamate zaključno sa travnjem ove godine .

2. Poslovni prostor FIORELLO LA GUARDIA 6 – zakupnik Dogma nekretnine d.o.o.

Zakupnik Dogma nekretnine d.o.o., Forello la Guardia 6, OIB: 54382731928 koristi poslovni prostor u vlasništvu Grada Rijeke ukupne korisne površine 285 m² za obavljanje djelatnosti agencije za poslovanje nekretninama uz mjesečnu naknadu 8317,00 kn + PDV 25%.

U predmetnom poslovnom prostoru došlo je do poplavlivanja dijela poslovnog prostora uzrok kojega je nedostatak na instalaciji kanalizacije. Očividom na licu mjesta od strane Direkcije za gradnju i održavanje objekata, javne, poslovne i stambene namjene utvrđeno je da zakupnik nije mogao u prostoru obavljati ugovorenu djelatnost u razdoblju od 21.04.2014. godine do 24.04.2014. godine, odnosno 4 kalendarska dana, a za koje razdoblje zakupnika treba osloboditi plaćanja zakupnine.

U konkretnom slučaju radi se o ukupnom iznosu od 1 386,17 kn (1 108,93 kn + PDV 25%).

Slijedom navedenog predlažemo donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

ODOBRAVA se zakupniku DOGMA NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, Ciottina 24/B, oslobađanje od plaćanja zakupnine za poslovni prostor na adresi Fiorello la Guardia 6 (pov. 285 m²), za razdoblje od 21.04.2014. god. zaključno do 24.04.2014. god. (4 kalendarska dana), budući je u navedenom razdoblju bilo u potpunosti onemogućeno obavljanje ugovorene djelatnosti u prostoru zbog poplavlivanja dijela poslovnog prostora uzrok kojega je nedostatak na instalaciji kanalizacije.

3. Poslovni prostor MATIJE GUPCA 4 A, zakupnik - Hrvatsko društvo likovnih umjetnika

Hrvatsko društvo likovnih umjetnika (OIB 76646354605) iz Rijeke, Korzo 28/II, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Matije Gupca 4 A, površine 67 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7023/02-03 od 07.05.2008. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti galerije uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,69 €/m² odnosno mjesečno 1.700,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 8.159,27 kn, dana 07.11.2013. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa travnjem ove

godine, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Matije Gupca 4 A, površine 67 m², zakupniku Hrvatsko društvo likovnih umjetnika iz Rijeke, Korzo 28/II, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine.



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

**Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/14-02/37
URBROJ: 2170/01-17-40-14-1
Rijeka, 06. lipnja 2014.g.**

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA
KREŠIMIROVA 42 – MEDICINSKI FAKULTET RIJEKA**

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

VODITELJ:

Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor KREŠIMIROVA 42 – Sveučilište u Rijeci, Medicinski fakultet Rijeka

Dom zdravlja PGŽ iz Rijeke, Krešimirova 52a, vratio je u travnju ove godine Gradu Rijeci u posjed dio poslovnog prostora na adresi Krešimirova 42, budući je prestala potreba za obavljanjem zdravstvene djelatnosti u dijelu prostor od 285 m² odnosno još uvijek su u posjedu dijela prostora od 695 m² kojeg koriste za potrebe obavljanja zdravstvene djelatnosti.

Sada se Sveučilište u Rijeci, Medicinski fakultet Rijeka, Braće Branchetta 20, OIB: 98164324541, obraća zahtjevom da im se da u najam površina prostora od 373 m² radi nastavka obavljanja djelatnosti studija dentalne medicine.

Naime, studij dentalne medicine Medicinskog fakulteta u Rijeci djeluje na lokaciji Krešimirova 40. Na studiju trenutno imaju 170 studenata, od čega 90 studenata viših godina studija koji svoje nastavne obveze izvršavaju na kliničkim vježbama. Prostor navedene lokacije je premali za normalno odvijanje nastavnih aktivnosti pogotovo iz razloga što su prešli na šestogodišnji studij te će se time povećati broj nastavnih sati, stoga traže najam dijela zgrade na adresi Krešimirova 42, u kojoj bi opremili predavaone i nekoliko ordinacija za izvođenje praktične nastave studenata.

Obzirom na činjenicu da je sa navedenim suglasan i Dom zdravlja te podzakupnici prostora koji su svoju suglasnost dostavili pismenim putem, te obzirom na odredbu članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora kojom je utvrđeno da se prostor dodjeljuje bez provođenja instituta javnog natječaja u slučajevima kada ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska, jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i područne (regionalne) samouprave ako je tu u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada, predlažemo da se sa Medicinskom fakultetom sklopi novi ugovor o zakupu, po cijeni sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti odnosno po cijeni od 0,70 €/m².

Obzirom na činjenicu da prostori zahtijevaju temeljitu adaptaciju za koju Medicinski fakultet nema dovoljno sredstava pa se prijavljuje na Javni poziv za dostavu projektnih prijedloga Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta radi dobivanja sredstava iz fondova EU, traže da im se odori rok zakupa na 25 godina.

Mišljenja smo da se ugovor o zakupu sklopi na 25 godina, dakle dulje od 10 godina, sve sukladno odredbi članka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora kojom je utvrđeno da se ugovor o zakupu poslovnog prostora s novim zakupnikom može sklopiti u trajanju dužem od deset godina, kada to Gradonačelnik ocijeni opravdanim. No, ukoliko se u roku od dvije godine ne realiziraju EU projekti smatrat će se da je ugovor sklopljena na 10 godina.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci na adresi Krešimirova 42, u površini od 373 m², između Grada Rijeke i Sveučilišta u Rijeci, Medicinskog fakulteta Rijeka, Braće Branchetta 20, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 0,70 €/m², na rok od 25 godina, sve sukladno odredbama članka 5. i 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj 19/13). Ukoliko Medicinski fakultet u roku od dvije godine ne realizira EU projekt, smatrat će se da je ugovor sklopljena na 10 godina.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da sačini Ugovor o zakupu sukladno toči 1. ovog zaključka.