



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/15-04/1-43

URBROJ: 2170/01-15-00-15-17

Rijeka, 20. 1. 2015.

Gradonačelnik je 20. siječnja 2015. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1.1. Odobrava se zakupniku AUTOTROLEJ d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vodovodna 8/B – površine 604 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, za obavljanje djelatnosti skladišta, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) počevši od 01. veljače 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15,:

sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno AUTOTROLEJ d.o.o., Rijeka, Školjić 15, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7573/02-03 od 30. rujna 2009. g. (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (2,79 €/m<sup>2</sup>),

sklopi sa Gradom Rijeka ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje, ako zakupnik to ne učini,

sklopi sa Gradom Rijeka i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu Rijeci za predmetni poslovni prostor.

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 7573/A i Ugovor o jamstvu.

1.4. Trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, te AUTOTROLEJ d.o.o. Rijeka, Školjić 15, dužni su radi realizacije točke 1.1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.

2.1. Odobrava se zakupniku AUTOTROLEJ d.o.o., Rijeka, Školjić 15, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 3 – površine 207 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, za obavljanje prometne djelatnosti, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) počevši od 01. veljače 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15:

sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno AUTOTROLEJ d.o.o. Rijeka, Školjić 15, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6892/02-03 od 27. ožujka 2008. g. (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (4,81 €/m<sup>2</sup>),

sklopi sa Gradom Rijeka ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje, ako zakupnik to ne učini,

sklopi sa Gradom Rijeka i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu Rijeci za predmetni poslovni prostor.

2.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 2.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6892/A i Ugovor o jamstvu.

2.4. Trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, te AUTOTROLEJ d.o.o. Rijeka, Školjić 15, dužni su radi realizacije točke 2.1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.

**GRADONAČELNIK**  
  
mr.s. **Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. AUTOTROLEJ d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Vladimira Benca, Sabine Milinković i Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom  
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene  
KLASA: 372-01/15-02/5  
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1  
Rijeka, 19.01.2015.g.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**Predmet: Korištenje poslovnog prostora**

- AUTOTROLEJ d.o.o. – poslovni prostori Vodovodna 8/B i Jelačićev trg 3
- podzakup poslovnog prostora

**MATERIJAL IZRADILA:**

**Marina Superina**

**VODITELJICA – RAVNATELJICA:**

**Sabina Milinković**

Pročelnik:

Vladimir Benac



**Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Vodovodna 8/B  
zakupnik Autotrolej d.o.o. Rijeka**

Autotrolej d.o.o. Rijeka, Školjić 15, OIB 19081493664, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Vodovodna 8/B – ukupne površine 604 m<sup>2</sup>, (444 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i 160 m<sup>2</sup> otvorenog prostora) kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7573/02-03 od 30. rujna 2009.god., za djelatnost – skladišta, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 2,79 €/m<sup>2</sup> odnosno 1.687,28 € mjesečno ( 16.163,00 kn – sa PDV-om).

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za davanje u podzakup poslovnog prostora u kojem se obavlja djelatnost skladišta trgovačkom društvu RIJEKA plus d.o.o., iz Rijeke, Školjić 15, kako bi se osiguralo efikasnije poslovanje.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je TD RIJEKA plus d.o.o. registrirano kao aktivna pravna osoba, za obavljanje djelatnosti koja je predmet citiranog Ugovora o zakupu, za kopneni prijevoz putnika, uslužne djelatnosti u svezi s kopnenim prijevozom, ostale prateće djelatnosti kao i skladištenje robe. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun nije u blokadi, kao ni žiro račun zakupnika. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik ni TD RIJEKA plus d.o.o. nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Rečeni podzakupnik odnosno TD RIJEKA plus d.o.o. ima namjeru obavljati istu ugovorenu djelatnost skladišta koja je utvrđena ugovorom o zakupu, čime bi se osigurao nastavak te djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, a zakupniku i podzakupniku omogućilo bi se jednostavnije poslovanje odnosno obavljanje gospodarske aktivnosti i ostvarivanje prihoda, a Grad bi time osigurao kontinuirani prihod zakupnine, kao i druge proračunske prihode s osnova korištenja prostora, pa se postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim.

Odredbom članka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora utvrđeno je da zakupnik odnosno podzakupnik dužan za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini od 15.000,00 € godišnje ili više, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, dostaviti određena sredstva osiguranja plaćanja odnosno bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost i bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, što bi bio konkretno slučaj. No, odredbom članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora utvrđeno je da se odredba članka 4. citirane Odluke ne primjenjuje na slučajeve 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 to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada. Odredbom članka 16. stavka 5. Odluke utvrđeno je da se odredbe stavka 4. točke 15. do 20. citiranog članka u svezi dostave sredstva osiguranja plaćanja ne odnose na osobe iz članka 5. stavka 1 Odluke (pravne osobe čiji je osnivač ili suosnivač Grad Rijeka). Slijedom navedenog budući je Grad Rijeka osnivač zakupnika a trgovačko društvo Poslovni sustavi d.o.o. Rijeka, Školjić 15 osnivač podzakupnika Rijeka plus d.o.o., dok je osnivač Poslovnih sustava d.o.o. Rijeka, također Grad Rijeka, zakupnik i podzakupnik nisu dužni dostaviti zakupodavcu sredstva osiguranja plaćanja.

Podzakupnik je dužan:

- sklopiti Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora, odnosno s AUTOTROLEJ d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7573/02-03 od 30. rujna 2009. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (2,79 €/m<sup>2</sup>),
- sklopiti s Gradom ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,
- sklopiti s Gradom i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,

Obzirom na činjenicu da je člankom 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) 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 AUTOTROLEJ d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vodovodna 8/B – površine 604 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, za obavljanje djelatnosti skladišta, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) počevši od 01. veljače 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.**

**1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15,:**

sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno AUTOTROLEJ d.o.o., Rijeka, Školjić 15, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7573/02-03 od 30. rujna 2009. g. (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (2,79 €/m<sup>2</sup>),

sklopi sa Gradom Rijeka ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje, ako zakupnik to ne učini,

sklopi sa Gradom Rijeka i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu Rijeci za predmetni poslovni prostor.

**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 7573/A i Ugovor o jamstvu.**

**1.4. Trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, te AUTOTROLEJ d.o.o. Rijeka, Školjić 15, dužni su radi realizacije točke 1.1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.**

### **1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 3 zakupnik AUTOTROLEJ d.o.o.**

Autotrolej d.o.o. Rijeka, Školjić 15, OIB 19081493664, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Jelačićev trg 3, u prizemlju zgrade – površine 207 m<sup>2</sup>, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6892/02-03 od 27. ožujka 2008.god., za obavljanje prometne djelatnosti uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 4,81€/m<sup>2</sup> odnosno 995,67 € mjesečno (9.549,85 kn sa PDV-om).

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za davanje u podzakup poslovnog prostora u kojem se obavlja prometna djelatnost trgovačkom društvu RIJEKA plus d.o.o., iz Rijeke, Školjić 15, kako bi realizirao poslovnu suradnju u pružanju bolje prometne ponude.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je TD RIJEKA plus d.o.o. registriran kao aktivna pravna osoba, za obavljanje prometne djelatnosti koja je predmet citiranog Ugovora o zakupu. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun nije u blokadi, kao ni žiro račun zakupnika. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik ni TD RIJEKA plus d.o.o. nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Rečeni podzakupnik odnosno TD RIJEKA plus d.o.o. ima namjeru obavljati istu prometnu djelatnost koja je utvrđena ugovorom o zakupu, čime bi se osigurao nastavak te djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, a zakupniku i podzakupniku omogućilo bi se jednostavnije poslovanje odnosno obavljanje gospodarske aktivnosti i ostvarivanje prihoda, a Grad bi time osigurao kontinuirani prihod zakupnine, kao i druge proračunske prihode s osnova korištenja prostora, pa se postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim.

Odredbom članka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora utvrđeno je da zakupnik odnosno podzakupnik dužan za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini manjoj od 15.000,00 € godišnje u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, dostaviti određena sredstva osiguranja plaćanja odnosno bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost što bi bio konkretno slučaj. No, odredbom članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora utvrđeno je da se odredba članka 4. citirane Odluke ne primjenjuje na slučajeve 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 to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada. Odredbom članka 16. stavka 5. Odluke utvrđeno je da se odredbe stavka 4. točke 15. do 20. citiranog članka u svezi dostave sredstva osiguranja plaćanja ne odnose na osobe iz članka 5. stavka 1 Odluke (pravne osobe čiji je osnivač ili suosnivač Grad Rijeka). Odredbom članka 16. stavka 5. Odluke utvrđeno je da se odredbe stavka 4. točke 15. do 20. citiranog članka u svezi dostave sredstva osiguranja plaćanja ne odnose na osobe iz članka 5. stavka 1 Odluke (pravne osobe čiji je osnivač ili suosnivač Grad Rijeka). Slijedom navedenog budući je Grad Rijeka osnivač zakupnika a trgovačko društvo Poslovni sustavi d.o.o. Rijeka, Školjić 15 osnivač podzakupnika Rijeka plus d.o.o., dok je osnivač Poslovnih sustava d.o.o. Rijeka, također Grad Rijeka, zakupnik i podzakupnik nisu dužni dostaviti zakupodavcu sredstva osiguranja plaćanja.

Podzakupnik je dužan:

- sklopiti Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora, odnosno AUTOTROLEJ d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6892/02-03 od 27. ožujka 2008. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (4,81 €/m<sup>2</sup>),
- sklopiti s Gradom ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,
- sklopiti s Gradom i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,

Obzirom na činjenicu da je člankom 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) 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 AUTOTROLEJ d.o.o., Rijeka, Školjić 15, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 3 – površine 207 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, za obavljanje prometne djelatnosti, sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) počevši od 01. veljače 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.**

**1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15:**

□ sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno AUTOTROLEJ d.o.o. Rijeka, Školjić 15, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6892/02-03 od 27. ožujka 2008. g. (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

□ da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (4,81 €/m<sup>2</sup>),

□ sklopi sa Gradom Rijeka ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje, ako zakupnik to ne učini,

□ sklopi sa Gradom Rijeka i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu Rijeci za predmetni poslovni prostor.

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 6892/A i Ugovor o jamstvu.

1.4. Trgovačko društvo RIJEKA plus d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, te AUTOTROLEJ d.o.o. Rijeka, Školjić 15, dužni su radi realizacije točke 1.1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/1-43

URBROJ: 2170/01-15-00-15-18

Rijeka, 20. 1. 2015.

Gradonačelnik je 20. siječnja 2015. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku GUERINU PUGLIARIU iz Lovrana, 26. divizije 9/A, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Fiorello la Guardie 7/A – površine 97 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu INTRA URBIS j.d.o.o. iz Dražica, Podkilavačka 16/A, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste caffe bar (šifra prema NKD: 56.30), sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) počevši od 01. veljače 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo INTRA URBIS j.d.o.o. iz Dražica, Podkilavačka 16/A:

• sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno GUERINOM PUGLIARIEM iz Lovrana, 26. divizije 9/A, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8391/02-03 od 21. svibnja 2014. g. (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

• da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (6,00 €/m<sup>2</sup>),

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

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

• na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostavi Gradu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kuna, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 8.730,01 € što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,67 kn) iznosi 66.595,16 kn (sa PDV-om),

te da;

- zakupnik GUERINO PUGLIARI, na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostavi Gradu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 8.730,01 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,67 kn) iznosi 66.595,16 kn (sa PDV-om).

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8391/A i Ugovor o jamstvu.

4. Trgovačko društvo INTRA URBIS j.d.o.o. iz Dražica, Podkilavačka 16/A, te GUERINO PUGLIARI iz Lovrana, 26. divizije 9/A, dužni su radi realizacije točke 1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2. alineji 4. i 5. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.

GRADONAČELNIK



mr. sc. Vojo OBERSNEL



**Dostaviti:**

1. GUERINU PUGLIARIU iz Lovrana, 26. divizije 9/A
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Vladimira Benca, Sabine Milinković i Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom  
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene  
KLASA: 372-01/15-02/6  
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1  
Rijeka, 19.01.2015.g.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

- Predmet: Korištenje poslovnog prostora**
- GUERINO PUGLIARI – Fiorello la Guaredie 7/A
  - podzakup poslovnog prostora

**MATERIJAL IZRADILA:**

**Marina Superina**

**VODITELJICA – RAVNATELJICA:**

**Sabina Milinković**

Pročelnik:

Vladimir Benac



## **1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, FIORELLO LA GUARDIE 7/A zakupnik GUERINO PUGLIARI**

Guerino Pugliari, Lovran, 26. divizije 9/A, OIB 04145474629, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Fiorello la Guardie 7/A – površine 97 m<sup>2</sup>, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8391/02-03 od 21. svibnja 2014.god., za ugostiteljsku djelatnost – vrste caffe bar, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 6,00 €/m<sup>2</sup> odnosno 582 € mjesečno (4.423,00 kn).

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za davanje u podzakup poslovnog prostora u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost trgovačkom društvu INTRA URBIS j.d.o.o. iz Dražica, Podkilavačka 16/A, kako bi realizirao poslovnu suradnju u pružanju bolje ugostiteljske ponude.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je TD INTRA URBIS j.d.o.o. registriran kao aktivna pravna osoba, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koja je predmet citiranog Ugovora o zakupu. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun nije u blokadi, kao ni žiro račun zakupnika. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik ni TD INTRA URBIS j.d.o.o. nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Rečeni podzakupnik odnosno TD INTRA URBIS j.d.o.o. ima namjeru obavljati istu ugostiteljsku djelatnost – caffe bar, koja je utvrđena ugovorom o zakupu, čime bi se osigurao nastavak te djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, a zakupniku i podzakupniku omogućilo bi se jednostavnije poslovanje odnosno obavljanje gospodarske aktivnosti i ostvarivanje prihoda, a Grad bi time osigurao kontinuirani prihod zakupnine, kao i druge proračunske prihode s osnova korištenja prostora, pa se postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim, ali uz uvjet da trgovačko društvo INTRA URBIS j.d.o.o. kao budući podzakupnik prostora:

sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora, odnosno GUERINOM PULIGIARIEM iz Lovrana, 26. divizije 9/A, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8391/02-03 od 21. svibnja 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (6,00 €/m<sup>2</sup>),

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 bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 8.730,01 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,67 kn) iznosi 66.595,16 kn (sa PDV-om),

te da;

- zakupnik GUERINO PUGLIARI iz Lovrana, 26. divizije 9/A, na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostavi Gradu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 8.730,01 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,67 kn) iznosi 66.595,16 kn (sa PDV-om).

Obzirom na činjenicu da je člankom 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) 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 GUERINU PUGLIARIU iz Lovrana, 26. divizije 9/A, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Fiorello la Guardie 7/A – površine 97 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu INTRA URBIS j.d.o.o. iz Dražica, Podkilavačka 16/A, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste caffe bar (šifra prema NKD: 56.30), sukladno članku 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) počevši od 01. veljače 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo INTRA URBIS j.d.o.o. iz Dražica, Podkilavačka 16/A:

sklopi Ugovor o podzakuplu sa zakupnikom prostora, odnosno GUERINOM PUGLIARIEM iz Lovrana, 26. divizije 9/A, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8391/02-03 od 21. svibnja 2014. g. (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (6,00 €/m<sup>2</sup>),

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

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

na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostavi Gradu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kuna, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 8.730,01 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,67 kn) iznosi 66.595,16 kn (sa PDV-om),

te da;

- zakupnik GUERINO PUGLIARI, na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostavi Gradu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 8.730,01 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,67 kn) iznosi 66.595,16 kn (sa PDV-om).

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 8391/A i Ugovor o jamstvu.

1.4. Trgovačko društvo INTRA URBIS j.d.o.o. iz Dražica, Podkilavačka 16/A, te GUERINO PUGLIARI iz Lovrana, 26. divizije 9/A, dužni su radi realizacije točke 1.1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakuplu, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. alineji 4. i 5. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.