



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

**Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/30
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 07. travnja 2015.g.**

MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**Predmet: PROMJENA ASORTIMANA U POSLOVNOM PROSTORU PO ZAHTJEVU
ZAKUPNIKA**

Voditelj-Ravnatelj:

Sabina Milinković

Povjerenstvo:

Marina Superina

Aleksandra Jurić Židanik

Tamara Mančić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Povjerenstvo je na 5. sastanku održanom dana 07. travnja 2015. godine razmatralo zahtjev zakupnika **GUMBIĆ j.d.o.o. iz Rijeke, Nikole Tesle 4**, za promjenu asortimana u poslovnom prostoru koji koristi na adresi Ciottina 6/B, a koja je u okviru ugovorene djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru bila utvrđena sukladno odredbi članka 23. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Trgovačko društvo **GUMBIĆ j.d.o.o. iz Rijeke, Nikole Tesle 4**, dostavilo je zahtjev za promjenom asortimana u poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi **Ciottina 6/B** – ukupne površine 19 m².

Predmetni prostor zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8174/02-3 sklopljenog 04. listopada 2013. godine za obavljanje djelatnosti trgovine tekstila i pozamanterije (šifra djelatnosti prema NKD: 47.51) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 10,00 €/m² i rokom zakupa **10 godina od dana potpisa ugovora**.

Zakupnik bi u poslovnom prostoru promijenio asortiman na način da u prostoru obavlja djelatnost trgovine na malo kozmetičkih i toaletnih proizvoda u specijaliziranim prodavaonicama (47.75).

Promjena i/ili dopuna aktivnosti može se odobriti pod uvjetom da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu aktivnost, asortiman, uslugu i sl. obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva, da je u potpunosti izvršavao obveze iz Ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva. Zakupnik sa osnova korištenja prostora nema dospjelih dugovanja kao niti prema proračunu Grada. Budući se radi o dopuni asortimana u sklopu iste grupe djelatnosti, ugovorena zakupnina ostaje ista.

Povjerenstvo se prilikom donošenja odluke za dopunu aktivnosti u poslovnim prostorima po zahtjevu zakupnika pridržavalo odredbi Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine PGŽ broj: 26/13 i Službene novine Grada Rijeke broj: 2/15) i Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj: 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj: 14/14).

Obzirom da je zakupnik ispunio sve navedene uvjete potrebne za odobravanje promjene asortimana u poslovnom prostoru, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. ODOBRAVA SE zakupniku trgovačkom društvu **GUMBIĆ j.d.o.o. iz Rijeke, Nikole Tesle 4**, promjena asortimana u poslovnom prostoru na adresi Ciottina 6/B, na način da se u sklopu ugovorene djelatnosti, umjesto trgovine tekstila i pozamanterije obavlja djelatnost trgovine na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (47.75), obzirom da su ispunjeni svi uvjeti iz članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/31
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 07. travnja 2015.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora

- Kolonić Senada – poslovni prostor Srdoči 66/D
- istupanje iz obrta

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

VODITELJICA – RAVNATELJICA:

Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, SRDOČI 66D zakupnik SENADA KOLONIĆ

Senada Kolonić iz Rijeke, Meštrovićeva 26, OIB 99581214397, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi SRDOČI 66/D – površine 38 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7945/02-03 od 04. listopada 2011.god., za djelatnost frizerskog salona, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 1,74 €/m² odnosno 66,12 € mjesečno (631,11 kn sa uključenim PDV-om).

Sada se zakupnik obraća zahtjevom ističući da je primoran otići u mirovinu zbog teškog zdravstvenog stanja, odnosno teže bolesti. Zbog naprijed navedene činjenice traži da drugi ortak odnosno suvlasnik obrta "SENI" Adriana Ljubotina, u istom prostoru nastavi obavljati istu djelatnost (frizerski salon).

Uvidom u obrtni registar utvrđeno je da je je zakupnik ugasio obrt istupanjem iz obrta a Adriana Ljubotina ima aktivan obrt. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun Adriane Ljubotina nije u blokadi. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik ni Adriana Ljubotina nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Ortak Adriana Ljubotina ima namjeru obavljati istu djelatnost – frizerski salon koja je utvrđena ugovorom o zakupu, čime bi se osigurao nastavak te djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, suvlasniku obrta omogućilo bi se jednostavnije poslovanje 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.

Uz zahtjev zakupnik je dostavio Rješenje Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo u Rijeci, Klase: UP/I-311-02/11-03/153 PB, Urbroj: 2170-03-02-11-4 od 18. travnja 2011. godine, kojim su Senada Kolonić iz Rijeke, Prijelaz Franje Paravića 16 i Adriana Tomac, Kastav, Ćikovići 87/D, utvrđeni ortacima u zajedničkom obrtu "SENI", te rješenje Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo u Rijeci KLASA:UP/I-311-02/13-03/388, URBROJ:2170-03-02/6-13-2 od 25. studenog 2013. godine iz kojeg je razvidna upisana promjena prezimena ortaka Adriane sa prezimena Tomac na novo prezime Ljubotina. Nadalje, dostavlja i rješenje Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo u Rijeci, Klasa:UP/I-311-02/15-03/82, Ur.broj:2170-03-02/3-15-2 od 18. ožujka 2015. godine, temeljem kojeg je izvršen upis istupanja ortaka Senade Kolonić iz zajedničkog obrta sa danom 31 ožujka 2015. godine i upis promjene naziva orta s naziva FRIZERSKI SALON "SENI" u naziv LU'AM, Obrt za frizerske usluge kao i Izjavu Senade Kolonić o otkazu ugovora o ortakluku od 17. ožujka 2015. godine.

Slijedom navedenog, a sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) predlaže se zahtjevu udovoljiti uz uvjet da Adriana Ljubotina dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 10.000,00 kn, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 991,80 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 €= 7,64 kn) iznosi 7.577,36 kn (sa uključenim PDV-om).

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se zakupniku Senadi Kolonić iz Rijeke, Meštrovićeva 26, istupanje iz zajedničkog obrta "Seni" kojim su Senada Kolonić i Adriana Ljubotina utvrđeni ortacima, temeljem Ugovora o zakupu broj 7945/02-03 od 04. listopada 2011. godine, površine 38 m² na adresi u Rijeci, Srdoči 66/D, sa danom 01. travnja 2015. godine budući je temeljem rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo u Rijeci od dana 31. ožujka 2015. godine, izvršen upis isupanja ortka Senade Kolonić iz zajedničkog obrta, te je obrt na njeno ime ugašen.

1.2. Ortak Adriana Ljubotina, Ćikovići 87/D, Kastav, na ime sredstava osiguranja plaćanja novčane tražbine, dužna je dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 10.000,00 kn, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora iznosi 991,80 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,64 kn) iznosi 7.577,36 kn (sa uključenim 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 7954/A sa ortakom Adrianom Ljubotinom.

1.4. Adriana Ljubotina dužna je radi realizacije točke 1.1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u točki 1.2. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/34
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 08. travnja 2015.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora

- YLANG-YLANG d.o.o. – poslovni prostor Dolac 8/B
- obročno plaćanje

MATERIJAL IZRADILA:
Amančić Mladenka
Marina Superina

VODITELJICA – RAVNATELJICA:
Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



1.YLANG-YLANG d.o.o. iz Rijeke, Dolac 8, (OIB 99415457524) zakupnik je poslovnog prostora na adresi Dolac 8B , površine 209 m2, kojeg koristi za ugostiteljsku djelatnost – restoran, noćni bar i catering uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 7,54 € po m2, odnosno 15.100,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 8080/02-03 od 09.10.2012. godine.

Sada se zakupnik obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga za zakupninu i kamate u 12 uzastopnih mjesečnih obroka. Na dan 02.04.2015. godine tražbina po navedenom Ugovoru o zakupu iznosi 77.450,92 kn, a odnosi se na:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 69.555,40 kn, za vremensko razdoblje prosinac 2014. te siječanj-travanj 2015. godine uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja će se obračunati od datuma dospjeća svakog pojedinog računa zakupnine do njegove uplate;
2. zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 7.895,52 kn (obračuni broj:1400400495, 1500100575, 1500600473, 150070001).

Sukladno odredbi članka 33 a Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), zakupniku se može odobriti obročna otplata budući da nije u sudskom sporu s Gradom Rijekom po osnovi korištenja poslovnog prostora. Provjerom u FINI utvrđeno je da na dan pisanja materijala žiro-račun zakupnika nije u blokadi pa ne postoji zakonska prepreka za dostavom solemniziranih bjanko zadužnica svaka u iznosu do 100.000,00 kao sredstva osiguranja za naplatu tražbine prema Ugovoru o obročnoj otplati i to jedna na tvrtku a jedna na zakonskog zastupnika tvrtke.

U slučaju da YLANG-YLANG d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine i/ili bilo koja dva obračuna kamata, Grad Rijeka će jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti bjanko zadužnice na naplatu.

Također je potrebno je sačiniti Dodatak ugovora sukladno odredbama citirane Odluke o zakupu poslovnog prostora na način da se sve odredbe ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke. Odredbom članka 16. točke 15. utvrđeno je pored ostalog da za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini od 15.000,00 € godišnje ili više u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, zakupnik je dužan dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku te 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, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji. Slijedom navedenog zakupnik je u obvezi, pored bjanko zadužnica koje je dužan dostaviti svaka na iznos do 500.000,00 kn dužan dostaviti i bankarsku garanciju u iznosu od 180.475,37 kuna (23.637,90 € prema srednjem tečaju HNB na dan 04.04.2015. godine u iznosu 7,635 kn).

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati sa zakupnikom YLANG-YLANG d.o.o. iz Rijeke, Dolac 8, kojim se regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine i kamata za poslovni prostor u Rijeci, a koji koristi na adresi Dolac 8B u ukupnom iznosu od 77.450,92 kn u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

a) zakupninu u iznosu glavnice od 69.555,40 kn za razdoblje od prosinca 2014. godine do travnja 2015. godine,

b) zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 7.895,52 kn

na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice solemnizirane od javnog bilježnika svaka na iznos do 100.000,00 kn i to jedna na tvrtku a jedna na zakonskog zastupnika tvrtke, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

1.3. U slučaju da YLANG-YLANG d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 1.2. ovog zaključka i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka će jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti FINA-i raspoložive instrumente osiguranja plaćanja na naplatu.

1.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 1.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene da ne pokreće otkaz ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor, kao niti ovršni postupak, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 1.3. ovog zaključka.

1.5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da po donošenju zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora, odnosno na način da se sve odredbe ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke. Budući je odredbom članka 16. točke 15. utvrđeno da je, 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, zakupnik dužan dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku te 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, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji potrebno je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja dostavi:

- 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, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji i to na iznos od 180.475,37 kuna (23.637,90 € prema srednjem tečaju HNB na dan 04.04.2015. godine u iznosu 7,635 kn),
- dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 500.000,00 kn od čega jedna na tvrtku a jedna na zakonskog zastupnika tvrtke.



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

**Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/33
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 08. travnja 2015.g.**

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: POVLAČENJE OTKAZA - FERRARICLUB d.o.o.

**MATERIJAL IZRADILA:
Mladenka Amančić
Superina Marina**

VODITELJICA - RAVNATELJICA:

Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



Poslovni prostor Trg 128. brigade Hrvatske vojske 8, zakupnik FERRARICLUB d.o.o.

1.Ferrariclub d.o.o. (OIB 90081244605) iz Rijeke, Trg 128. brigade Hrvatske vojske 3, korisnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Trg 128. brigade Hrvatske vojske 8, površine 29 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6895/02-03 od 27.03.2008. god., namijenjenog za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – pripreme i usluživanja pića uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 30,54 €/m² odnosno mjesečno 8.500,00 kn sa uključenim PDV-om. Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj opomeni na dan 30.09.2012. godine zbog neplaćanja zakupnine za poslovni prostor u iznosu od 26.503,85 kn dana 14.12.2012. godine otkazan je Ugovor o zakupu. Budući zakupnik nije u roku od 8 dana od dana primitka otkaza podmirio dugovanje niti je dobrovoljno Gradu Rijeci vratio u posjed poslovni prostor, pokrenuti su ovršni postupci radi prisilne naplate zakupnine kao i ovršni postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora. Slijedom toga dana 11. veljače 2015. god. Općinski sud u Rijeci donio je Zaključak posl. broj OVR-5203/13 kojim je određeno provođenje ovrhe iseljenjem ovršenika iz poslovnog prostora te predajom istog u posjed ovrhovoditelju slobodan od osoba i stvari. Deložacija je zakazana dana 08. travnja 2015. god.

Također je potrebno je sačiniti Dodatak ugovora sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) na način da se sve odredbe ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke, prilikom čega je zakupnik dužan dostaviti četiri bjanko zadužnice od čega dvije na iznos do 100.000,00 kuna a dvije do 10.000,00 kuna budući ugovorena jednogodišnja zakupnina poslovnog prostora uvećana za PDV iznosi 101.423,34 kuna (13.284 €), kako na ime pravne osobe tako i na ime zakonskog zastupnika zakupnika tvrtke, sve sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora.

No obzirom na činjenicu da je zakupnik u međuvremenu u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa ožujkom ove godine, kao i pripadajuću kamatu i troškove svih pokrenutih ovrhi, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora o zakupu te obustaviti ovršni postupak koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora (OVR-5203/13; G-28/13) uz uvjet sklapanja Dodatka govora o zakupu kao i predaje sredstava osiguranja plaćanja sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1.ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Trg 128. brigade Hrvatske vojske 8, površine 29 m², zakupniku FERRARICLUB d.o.o. iz Rijeke, Trg 128. brigade Hrvatske vojske 3, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine, pripadajuće kamate i svih nastalih ovršnih troškova. Uvjet povlačenja otkaza je da zakupnik u roku o 8 dana od dana donošenja ovog zaključka:

- sklopiti Dodatak ugovora o zakupu, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) na način da se sve odredbe ugovora o citirane Odluke utvrđeno da za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini manjoj od 15.000,00 € godišnje, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, zakupnik je dužan dostaviti bjanko zadužnicu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku, te je osnivač i/ili zakonski zastupnik zakupnika na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu dužan također dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu,

- na ime osiguranja plaćanja dostavi Gradu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku i to po dvije, jednu na iznos do 100.000,00 kn, a drugu na iznos do 10.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora uvećana za PDV iznosi 13.284 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 €= 7,635 kn) iznosi 101.423,34 kn, kako na ime pravne

osobe tako i na ime zakonskog zastupnika zakupnika, sve sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora.

1.2 Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da putem punomoćnika ZOU V. Knežević - E. Bradamante - M. Hinić- I. Radić - B. Pavković - S. Perhat i N. Knežević, Ribarska 4, predloži Općinskom sudu u Rijeci obustavu ovršnog postupka koji se pred naslovnim sudom vodi pod poslovnim brojem OVR-5203/13.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/32
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 08. travnja 2015.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora

- DOLCE BOLERO d.o.o. – poslovni prostori; Krešimirova 60, Titov trg 14 i Alessandra Manzonia 2/B
- obročno plaćanje

MATERIJAL IZRADILA:

Amančić Mladenka
Marina Superina

VODITELJICA – RAVNATELJICA:
Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



1.DOLCE BOLERO d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 60, zakupnik je poslovnih prostora na sljedećim adresama:

- Krešimirova 60, površine 50 m², kojeg koristi za uredsku djelatnost – uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,44 € po m², odnosno 690,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 6925/02-03 od 03. 04. 2008. godine,
- Titov trg 14, površine 68 m², kojeg koristi za ugostiteljsku djelatnost – uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 17,40 € po m², odnosno 11.400,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 7804/02-03 od 15. 12. 2010. godine,
- Alessandra Manzonina 2 B, površine 38 m², kojeg koristi za ugostiteljsku djelatnost – uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,03 € po m², odnosno 4.400,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 6926/02-03 od 03. 04. 2008. godine,

Dana 19.03.2015. godine zakupnik se obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga zakupnine i kamata u 24 uzastopna mjesečna obroka. Na dan 23.03.2015. godine dugovanje za zakupninu po svim navedenim Ugovorima o zakupu iznosi 76.382,45 kn (11/2014-03/2015. god.), dok dugovanje za zakonsku zateznu kamatu iznosi 1.357,40 kn.

Sukladno odredbi članka 33 a Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Primorsko goranske županije broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14), zakupniku se može odobriti obročna otplata budući da nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora te uz uvjet ponude odgovarajućeg sredstva osiguranja plaćanja. Provjerom u FINI utvrđeno je da na dan pisanja materijala žiro-račun zakupnika nije u blokadi pa ne postoji zakonska prepreka za dostavom solemnizirane bjanko zadužnice u iznosu do 100.000,00 kn kao sredstvo osiguranja za naplatu Ugovora o obročnoj otplati.

Također je potrebno je sačiniti Dodatak ugovora sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) na način da se sve odredbe ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke. *Odredbom članka 16. točke 15. utvrđeno je pored ostalog da zakupnik u slučaju da u zakupu ima više poslovnih prostora čija sveukupna ugovorena zakupnina s porezom na dodanu vrijednost u visini od 15.000,00 € godišnje ili više dužna je za svaki sklopljeni ugovor o zakupu pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostaviti 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, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji. Slijedom navedenog zakupnik je dužan dostaviti bankarsku garanciju za sva tri prostora koje ima u zakupu na iznos od 196.364,80 kuna (srednji tečaj HNB na dan 25.03.2015. godine iznosi 7,645086). Također je obavezan dostaviti tri bjanko zadužnice na ime pravne osobe u iznosu jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV za svaki poslovni prostor kako slijedi:*

- za poslovni prostor A. Manzonina 2 b iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 52.423,12 kn (po srednjem tečaju HNB od 25.3.2015. godine), potrebna je bjanko zadužnica na iznos do 100.000,00 kn,
- za poslovni prostor Krešimirova 60 iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 8.256,69 kn (po srednjem tečaju HNB od 25.3.2015. godine), potrebna je bjanko zadužnica na iznos do 10.000,00 kn,
- za poslovni prostor Titov trg 14 iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 135.684,99 kn (po srednjem tečaju HNB od 25.3.2015. godine), potrebne su dvije bjanko zadužnice, jedna na iznos do 100.000,00 kn, a druga na iznos do 50.000,00 kn.

Sada se zakupnik obraća dopunom zahtjeva ističući da u ovom trenutku, nije u mogućnosti na ime osiguranja plaćanja dužne tražbine dostaviti 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 (196.364,80 kn), to se dozvoljava se da zakupnik dostavi na ime osiguranja plaćanja tražbine bjanko zadužnice za sva tri poslovna prostora solemnizirane po javnom bilježniku, i to za prostor Alessandra Manzonina 2/B, bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kuna, za prostor Krešimirova 60, jednu bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 kuna i za prostor Titov trg 14 dvije bjanko zadužnice i to jedna na iznos do 100.000,00

kuna a druga na iznos do 50.000,00 kuna, te bjanko zadužnice na naprijed navedene iznose izdane do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemnizirane po javnom bilježniku, kojim se zakonski zastupnik obvezuje kao jamac platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novačnu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu.

Najkasnije u roku od 24 mjeseca zakupnik je dužan navedena sredstva osiguranja plaćanja zamijeniti odgovarajućom bankarskom garancijom s rokom važenja od godinu dana, te uz obvezu da najkasnije 30 dana prije isteka roka garancije istu obnovi na jednogodišnje razdoblje, u protivnom će Grad Rijeka otkazati ugovore o zakupu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati sa zakupnikom DOLCE BOLERO d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 60, kojim se regulira obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine i kamata za poslovne prostore u Rijeci, koje koristi na adresama Krešimirova 60, Titov trg 14 i Alessandra Manzonia 2B u ukupnom iznosu od 77.739,85 kn u 24 (dvadesetčetiri) uzastopna mjesečna obroka, a koja se odnosi na:

a) zakupninu u iznosu glavnice od 76.382,45 kn za razdoblje od studenog 2014. godine do ožujka 2015. godine,

b) zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 1.357,40 kn

na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu od javnog bilježnika na iznos do 100.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati,

- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetne poslovne prostore.

- a najkasnije u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine zakupnik se obvezuje dostaviti Gradu 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, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, odnosno garanciju sukladno važećim općim aktima Grada koji budu na snazi u trenutku dostave bankarske garancije.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

1.3. U slučaju da DOLCE BOLERO d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 1.2. ovog zaključka i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka će jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad će dostaviti FINA-i dostavljene instrumente osiguranja na naplatu.

1.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 1.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene da ne pokreće otkaze ugovora o zakupu za navedene poslovne prostore, kao niti ovršne postupke, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 1.3. ovog zaključka.

1.5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da po donošenju zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora, odnosno na način da se sve odredbe ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke, a budući je odredbom članka 16. točke 15. utvrđeno pored ostalog da zakupnik u slučaju da u zakupu ima više poslovnih prostora čija sveukupna ugovorena zakupnina s porezom na dodanu vrijednost je utvrđena u visini od 15.000,00 € godišnje ili više dužan je za svaki sklopljeni ugovor o zakupu pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve

sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostaviti 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, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji to je zakupnik dužan dostaviti bankarsku garanciju za sva tri prostora koje ima u zakupu na iznos od 196.364,80 kuna (srednji tečaj HNB na dan 25.03.2015. godine iznosi 7,645086). Obzirom na činjenicu da zakupnik u ovom trenutku, nije u mogućnosti na ime osiguranja plaćanja dužne tražbine dostaviti 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 (196.364,80 kn), to se dozvoljava se da zakupnik dostavi na ime osiguranja plaćanja tražbine bjanko zadužnice za sva tri poslovna prostora koja koristi i to tri bjanko zadužnice na tvrtku i tri bjanko zadužnice na zakonskog zastupnika tvrtke kako slijedi:

- za poslovni prostor Alessandra Manzonija 2 b, iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 52.423,12 kn (po srednjem tečaju HNB od 25.3.2015. godine), potrebne su dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 100.000,00 kn solemnizirane po javnom bilježniku i to jedna na tvrtku a jedna na zakonskog zastupnika tvrtke,

-za poslovni prostor Krešimirova 60 iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 8.256,69 kn (po srednjem tečaju HNB od 25.3.2015. godine), potrebne su dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 10.000,00 kn solemnizirane po javnom bilježniku i to jedna na tvrtku a jedna na zakonskog zastupnika tvrtke,

-za poslovni prostor Titov trg 14 iznos jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV iznosi 135.684,99 kn (po srednjem tečaju HNB od 25.3.2015. godine), potrebne su četiri bjanko zadužnice, dvije na iznos do 100.000,00 kn, a dvije na iznos do 50.000,00 kn solemnizirane po javnom bilježniku i to dvije na tvrtku a dvije na zakonskog zastupnika tvrtke,

- zakupnik se obvezuje najkasnije u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine dostaviti Gradu 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, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, odnosno garanciju sukladno važećim općim aktima Grada koji budu na snazi u trenutku dostave bankarske garancije.

Odobrava se zakupniku da sredstva osiguranja plaćanja zamijeni sa dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku i to svaka na iznos do 500.000,00 kuna od čega jedna na tvrtku a jedna na zakonskog zastupnika tvrtke.