



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/66-59

URBROJ: 2170/01-15-00-15-35

Rijeka, 12. 10. 2015.

Gradonačelnik je 12. listopada 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. ODOBRAVA SE zakupniku trgovačkom društvu AUTOTRANS d.o.o. iz Cresa, Šetalište 20. travnja 18, promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na drugom katu zgrade na adresi u Rijeci, Trg Žabica 1, površine 243 m², na način da se u prostoru umjesto uredske djelatnosti obavlja djelatnost pružanja smještaja – hostel (za potrebe svojih djelatnika – vozača) po cijeni sada ugovorene zakupnine od 4,33 €/m² i uz obvezu zakupnika da ishodi sve potrebne dozvole sukladno odredbama Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13) i odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), vezano za prenamjenu poslovnog prostora i privođenja istog novoj djelatnosti time da, prije ishođenja potrebnih dozvola, ishodi suglasnost Grada Rijeke na projektnu dokumentaciju s obzirom da su ispunjeni svi uvjeti iz članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

2. ZADUŽUJE SE Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da, s zakupnikom AUTOTRANS d.o.o. Cres, sklopi Dodatak ugovora o zakupu nakon što zakupnik dostavi dozvole i suglasnosti iz točke 1. ovoga zaključka.

3. Zakupnik AUTOTRANS d.o.o. Cres je u obvezi kod potpisivanja Dodatka ugovora o zakupu iz točke 2. ovoga zaključka, dostaviti Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja zakupnine, kamate i/ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora sljedeće:

- dvije bjanko zadužnice svaku na iznos do 100.000,00 kn solemnizirane po javnom bilježniku odnosno do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim porezom na dodanu vrijednost, koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne,
- bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, odnosno na iznos od 120.342,21 kn, 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, a koja će biti podnijeta banci na isplati iz razloga navedenih u alineji 1. ove točke, te u slučaju da zakupnik ne obnovi bankarsku garanciju u naprijed navedenom roku.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Superina,
Aleksandre Jurić Židanik, Tamare Mančić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/15-02/96
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 07.10.2015.g.

MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PROMJENA DJELATNOSTI U POSLOVNOM PROSTORU PO ZAHTJEVU
ZAKUPNIKA – AUTOTRANS d.o.o.

Povjerenstvo:

Marina Superina

Aleksandra Jurić Židanik

Tamara Mančić

Voditelj – ravnatelj:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Povjerenstvo je na 19. sastanku održanom dana 24. rujna 2015. godine razmatralo promjenu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru po zahtjevu zakupnika AUTOTRANS d.o.o. iz Cresa, Šetalište 20. travnja 18, 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 ("Službene novine Primorsko-goranske županine" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14). Odredbom članka 23. stavka 3. citirane odluke utvrđeno je da se djelatnost može odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i sl. ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

Promjena i/ili dopuna djelatnosti može se odobriti pod uvjetom da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost, 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.

Povjerenstvo se prilikom donošenja odluke za promjenu djelatnosti u poslovnom prostoru po zahtjevu zakupnika pridržavalo odredbi Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županine" broj 26/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 2/15) i Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Sa zakupnikom valja skopiti Dodatak ugovora o zakupu, nakon što isti od nadležnih tijela ishodi sve potrebne dozvole sukladno odredbama Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13) i odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), vezano za prenamjenu poslovnog prostora i privođenja istog novoj djelatnosti time da, prije ishoda potrebnih dozvola, ishodi pisanu suglasnost Grada Rijeke na projektnu dokumentaciju s obzirom da su kako je navedeno ispunjeni svi uvjeti iz članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora. Pored navedenog zakupnik je prije potpisivanja Dodatka ugovora o zakupu dužan na ime osiguranja plaćanja zakupnine, kamate i/ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora dostaviti dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim porezom na dodanu vrijednost odnosno svaku na iznos do 100.000,00 kn, koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne, te bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, odnosno na iznos od 120.342,21 kn, 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, a koja će se se podnijeti banci na isplatu iz naprijed navedenih razloga, kao i u slučaju da zakupnik u utvrđenom roku ne obnovi bankarsku garanciju. Naime, ugovorena mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 4,33 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 243 m², iznosi mjesečno 1.052,19 € bez PDV-a, odnosno 1.315,23 € s PDV-om, plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine, a jednogodišnja ugovorena zakupnina s PDV-om iznosi 15.782,85 € odnosno 120.342,21 kn (prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke 1€=7,624872 kn).

Također valja napomenuti da je za predmetni poslovni prostor u tijeku upravni postupak radi utvrđivanja prava vlasništva za korist Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 82/02), uz napomenu da je Grad Rijeka protiv prvostupanjskog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove KLASA:UP/I-942-05/09-01/37 URBROJ: 2170-04-02/3-15-20 od 4. ožujka 2015. godine, kojim je utvrđeno pravo vlasništva Republike Hrvatske na predmetnom poslovnom prostoru u 3/4 dijela, uložio žalbu. Postupak je u tijeku pri Ministarstvu pravosuđa republike Hrvatske Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo. No, neovisno od navedenog postupka, s obzirom da je Grad Rijeka u zemljišnim knjigama uknjižen vlasnikom predmetnog prostora, istim ima pravo upravljati i raspolagati sukladno svojim općim aktima, sve do pravomoćnog okončanja upravnog postupka.

Sukladno zapisniku Povjerenstava za poslovni prostor sa 19. sastanka održanog dana 24. rujna 2015. godine Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1. 1. ODOBRAVA SE zakupniku trgovačkom društvu AUTOTRANS d.o.o. iz Cresa, Šetalište 20. travnja 18, promjena djelatnosti u poslovnom prostoru na drugom katu zgrade na adresi u Rijeci, Trg Žabica 1, površine 243 m², na način da se u prostoru umjesto uredske djelatnosti obavlja djelatnost pružanja smještaja – hostel (za potrebe svojih djelatnika – vozača) po cijeni sada ugovorene zakupnine od 4,33 €/m² i uz obvezu zakupnika da ishodi sve potrebne dozvole sukladno odredbama Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13) i odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), vezano za prenamjenu poslovnog prostora i privođenja istog novoj djelatnosti time da, prije ishoda potrebnih dozvola, ishodi suglasnost Grada Rijeke na projektnu dokumentaciju s obzirom da su ispunjeni svi uvjeti iz članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

1.2. ZADUŽUJE SE Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da, s zakupnikom AUTOTRANS d.o.o. Cres, sklopi Dodatak ugovora o zakupu nakon što zakupnik dostavi dozvole i suglasnosti iz točke 1.1. ovoga zaključka.

1.3. Zakupnik AUTOTRANS d.o.o. Cres je u obvezi kod potpisivanja Dodatka ugovora o zakupu iz točke 1.2. ovoga zaključka, dostaviti Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja zakupnine, kamate i/ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora slijedeće:

- dvije bjanko zadužnice svaku na iznos do 100.000,00 kn solemnizirane po javnom bilježniku odnosno do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim porezom na dodanu vrijednost, koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne,
- bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, odnosno na iznos od 120.342,21 kn, 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, a koja će biti podnijeta banci na isplati iz razloga navedenih u alineji 1. ove točke, te u slučaju da zakupnik ne obnovi bankarsku garanciju u naprijed navedenom roku.