



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/81-61

URBROJ: 2170/01-15-00-15-71

Rijeka, 30. 11. 2015.

Gradonačelnik je 30. studenog 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, davanje u podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, RIVA 14 – ukupne površine 529 m², na način kako slijedi:

- dio poslovnog prostora u površini od 211,00 m², za djelatnost caffe bar, noćni bar, disko klub, daje se u podzakup trgovačkom društvu RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14, (OIB; 56247689095)

- dio poslovnog prostora u površini od 318,00 m², za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran, daje se u podzakup trgovačkom društvu CACAO j.d.o.o. iz Opatije, Radnička 10, sve 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 dana stavljanja poslovnog prostora u funkciju, a najkasnije do 31. prosinca 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da:

□ trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14 i trgovačko društvo CACAO j.d.o.o. iz Opatije, Radnička 10, sa zakupnikom prostora trgovačkim društvom HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, sklope Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8531/02-03 od 13. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) na način da se trgovačko društvo CACAO j.o.o., radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića - vrste restoran, obvezuje plaćati mjesečnu podzakupninu u ukupnom iznosu od 1.693,00 €, uvećano za pripadajući PDV, a trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti caffe bara, noćnog bara i disko kluba, obvezuje plaćati mjesečnu podzakupninu u ukupnom iznosu od 1.282,00 € uvećano za pripadajući PDV,

□ trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i trgovačko društvo CACAO j.d.o.o., te njihovi zakonski zastupnici i/ili osnivači, sklope s Gradom Rijeka ugovore o jamstvu kojima se obvezuju da će kao jamci-platci ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,

□ trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i trgovačko društvo CACAO j.d.o.o., sklope sa Gradom i zakupnikom Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,

□ trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o., na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora u površini od 211 m², namijenjenog obavljanju djelatnosti caffe bar, noćni bar, disko klub dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina za navedeni dio poslovnog prostora iznosi 19.230,00 € s uključenim PDV-om, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 145.817,72 kn,

• zakonski zastupnik i/ili osnivač podzakupnika trgovačkog društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o., na ime osiguranja plaćanja dostavi Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za dio poslovnog prostora površine 211 m², iznosi 19.230,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 145.817,72 kn,

□ trgovačko društvo CACAO j.d.o.o. na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora površine 318 m², namijenjenog obavljanju djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio

prostora, iznosi 25.395,00 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 192.565,84 kn,

- zakonski zastupnik i/ili osnivača podzakupnika trgovačkog društva CACAO j.d.o.o., na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora površine 318 m², dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio poslovnog prostora, iznosi 25.395,00 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 192.565,84 kn sa uključenim PDV-om.

3. Prihvaća se zahtjev zakupnika trgovačkog društva HIGIS d.o.o., Šapjane, da se uplaćena jamčevina kod prijave na natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora u iznosu od 325.000,00 kn, smatra predujmom podzakupnine trgovačkog društva CACAO j.d.o.o., Opatija.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1., 2. i 3. ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/A i Ugovore o jamstvu.

5. Trgovačka društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14 i CACAO j.d.o.o. iz Opatije dužna su radi realizacije točke 1. i 2. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovore o podzakupu sklopljene između zakupnika i rečenih podzakupnika prostora, Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja, najkasnije do potpisivanja Dodatka ugovora o zakupu i Ugovora o jamstvu iz točke 4. ovoga zaključka.

6 Zakonski zastupnici i/ili osnivači trgovačkih društava RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14 i CACAO j.d.o.o. iz Opatije, dužni su u roku iz točke 5. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne, dostaviti sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2. ovoga zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. S. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
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: 372-01/15-02/113

URBROJ: 2170/01-17-40-15-1

Rijeka, 26.11.2015. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora

- TD HIGIS d.o.o. , Šapjane
- podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Riva 14

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

VODITELJICA – RAVNATELJICA:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Riva 14 - zakupnik HIGIS d.o.o., Šapjane

Trgovačko društvo HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, OIB 24508578038, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi RIVA 14 – površine 529 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8531/02-03 od 13. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), za obavljanje slijedeće djelatnosti; djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran u površini od 350 m² (šifra djelatnosti po NKD: 56.10) i djelatnost pripreme i usluživanja pića – vrste caffe bar, noćni bar, disko klub u površini od 179 m² (šifra djelatnosti po NKD:56.30), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 5,37 €/m² odnosno 3.550,91 € mjesečno sa uključenim PDV-om (26.925,95 kn sa uključenim PDV-om).

Odredbom članka 2. stavka 2. Ugovora o zakupu, utvrđeno je da zakupnik može uz prethodnu suglasnost zakupodavca u okviru ugovorenih djelatnosti izmijeniti površine potrebne za obavljanje svake pojedine djelatnosti, što će se regulirati dodatkom Ugovora, a odredbom članka 6. stavka 2. citiranog Ugovora, utvrđeno je da će se u naprijed navedenom slučaju zakupnina, korigirati prema stvarno utvrđenim površinama po ugovorenim djelatnostima, a na način da mjesečna zakupnina za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića iznosi 5,00 €/m², zakupnina za djelatnost pripreme i usluživanja pića – vrste caffe bar, noćni bar, disko klub iznosi 10,00 €/m², uvažavajući umanjena koja se sukladno općim aktima zakupodavca koji reguliraju zakupni odnos primjenjuju na površinu iznad 100 m², odnosno za površinu od 200 m², po svakoj pojedinoj djelatnosti, što će se također regulirati Dodatkom ugovora o zakupu.

Valja napomenuti da se zakupnik nakon sklapanja Ugovora o zakupu obratio zahtjevom za ishođenje suglasnosti za preinaku poslovnog prostora, kojemu je udovoljeno sklapanjem Ugovora o preinaci poslovnog prostora broj 24/2015 od 17. lipnja 2015. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o preinaci poslovnog prostora). Navedenim je Ugovorom utvrđeno da je zakupnik dužan izvođenje radova na uređenju poslovnog prostora izvesti sukladno projektu Idejnog rješenja uređenja prostora izrađenom po CONNECTUM d.o.o. iz Rijeke, broj 259/03-15 iz ožujka 2015. godine. Nadalje, utvrđeno je da je prostor bio u vrlo lošem stanju i da u istom postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja i privođenja istog ugovorenoj namjeni (otucanje dotrajale i izrada nove žbuke zidova, razbijanje postojeće betonske podloge i keramičkih pločica, sanacija međukatne konstrukcije, izrada supštenog stropa, zamjena ulaznih vratiju i prozora, izrada hidroizolacije podova, izrada betonske podloge, sanacija i rekonstrukcija sustava ventilacije, kompletno uređenje sanitarnih čvorova - demontaža sanitarne opreme, otucanje zidnih i podnih keramičkih pločica kompletno s podlogom, uređenje temeljne kanalizacije, kompletna zamjena odvodne i dovodne instalacije, izrada žbuke zidova i stropa, postava keramičkih pločica na zidove i pod, ličenje zidova i stropa, postava vrata, izrada elektroinstalacija kompletno s rasvjetnim tijelima, utičnicama i prekidačima, izvedba ventilacije sanitarnih čvorova, postava sanitarne opreme).

Zakupnik je bio u obvezi prije početka izvođenja radova na uređenju poslovnog prostora, sukladno članku 2. Ugovora preinaci poslovnog prostora:

1. ishoditi građevinsku dozvolu ili mišljenje Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje da za radove uređenja prostora prema priloženom idejnom rješenju nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu,
2. dostaviti zakupodavcu glavne projekte uređenje poslovnog prostora,
3. ishoditi prethodno mišljenje i suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci za radove otvaranja vrata na poziciji prozora, zamjenu fasadne stolarije i uređenje fasade,
4. za izvedbu radova novog sustava odvodnje sanitarno potrošne vode i spajanja na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju ishoditi suglasnost Komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
5. za priključak na distributivnu mrežu za opskrbu plinom ishodi suglasnost Energo d.o.o. Rijeka,
6. za izvedbu radova termotehničkih instalacija, a koji se izvode na zajedničkim djelovima zgrade Splitska 2 i Zanonova 1, ishoditi suglasnost svih suvlasnika predmetnih zgrada.

Valja napomenuti da su radovi izvođeni sukladno odredbama Ugovora o preinaci polovnog prostora, tte da je sukladno tome poslovni prostor organiziran na način da je **dio prostora, površine 211 m2**, preuređen za djelatnost **caffe bar, noćni bar, disko klub**, a dio prostora površine **318 m2 preuređen za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran**.

Uzimajući u obzir citiranu odredbu članka 6. Ugovora o zakupu, odnosno činjenicu da se zakupnina korigira prema stvarno utvrđenim površinama po ugovorenim djelatnostima, ugovorena zakupnina predmetnog prostora iznosila bi 5,62 €/m2, što za navedenu površinu poslovnog prostora iznosi 2.975 €, bez uključenog PDV-a odnosno 3.718,75 € s uključenim PDV-om, sve plativo u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine. Također valja napomenuti da je početak plaćanja zakupnine ugovoren s danom završetka radova na uređenju predmetnog prostora, odnosno u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja zakupnika u posjed prostora.

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za davanje u podzakup poslovnog prostora predviđenog za obavljanje uvodno spomenute ugostiteljske djelatnosti na način da se:

- dio poslovnog prostora u površini od 211 m2, za djelatnost caffe bar, noćni bar, disko klub, da u podzakup trgovačkom društvu RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14, (OIB; 56247689095)

- dio poslovnog prostora u površini od 318 m2, za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran, da u podzakup trgovačkom društvu Cacao j.d.o.o. iz Opatije, Radnička 10,

kako bi realizirao poslovnu suradnju u pružanju bolje ugostiteljske ponude.

Dopunom zahtjeva od 20. studenog 2015. godine, zakupnik predlaže s obzirom da mjesečna zakupnina na ime tvrtke HIGIS d.o.o., iznosi 5,62 €/m2, što za cjelokupni prostor, ukupno mjesečno iznosi 2.975,00 €, sve uvećano za pripadajući PDV, obračuna budućim podzakupnicima na način da :

- trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o., Riva 14, Rijeka, plaća mjesečnu podzakupninu u ukupnom iznosu od 1.282,00 €, uvećano za pripadajući PDV, a
- trgovačko društvo CACAO j.d.o.o., Radnička 10, Opatija, plaća mjesečnu podzakupninu u ukupnom iznosu od 1.693,00 €, uvećano za pripadajući PDV.

Zahtjevom se također predlaže da se uplaćena jamčevina u iznosu od 325.000,00 kn, obračuna kao predujam podzakupnine za podzakupnika trgovačko društvo CACAO j.d.o.o., a da se podzakupnik trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o., obveže na plaćanje podzaknine od prvog dana odobrenog podzakupa.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da su trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o., Rijeka i CACAO j.d.o.o., Rijeka, registrirani za ugostiteljsku djelatnost (šira po NKD-u: 56.10 i 56.30) odnosno registrirani su kao aktivne pravne osobe za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koja je predmet Ugovora o zakupu. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro računi rečenih trgovačkih društava nisu u blokadi, kao ni žiro račun zakupnika odnosno trgovačkog društva HIGIS d.o.o., Šapjane. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik ni navedena trgovačka društva nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Trgovačka društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i CACAO j.d.o.o., imaju namjeru obavljati istu ugostiteljsku djelatnost koja je utvrđena Ugovorom o zakupu, čime bi se zakupniku i podzakupnicima, kao poslovnim partnerima, omogućilo poslovanje sukladno međusobno ugovorenog poslovnoj suradnji, odnosno obavljanje gospodarske aktivnosti i ostvarivanje prihoda, a time bi i Grad osigurao prihod zakupnine, kao i druge proračunske prihode s osnova korištenja prostora, pa se postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim, ali uz uvjete propisane odredbom članka 13. stavka 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), navedene kako slijedi:

- trgovačka društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i CACAO j.d.o.o., kao budući podzakupnici prostora dužni su sklopiti Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora odnosno s trgovačkim društvom HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, u obliku javnobilježničkog akta, pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu, na način da se trgovačko društvo CACAO j.d.o.o., utvrdi podzakupnikom dijela poslovnog prostora površine 318 m², za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića - vrste restoran, uz ukupnu mjesečnu podzakupninu od 1.693,00 €, uvećano za pripadajući PDV, a trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. utvrdi podzakupnikom dijela prostora površine 211 m² za obavljanje ugostiteljske djelatnosti caffe bara, noćnog bara, disko kluba, uz ukupnu mjesečnu podzakupninu od 1.282,00 € uvećano za pripadajući PDV,
- trgovačka društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i CACAO j.d.o.o., i njihovi zakonski zastupnici i/ili osnivači, sklope sa Gradom Rijeka, ugovore o jamstvu kojima se obvezuju da će kao jamci-platci ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,
- trgovačka društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i CACAO j.d.o.o., sklope s Gradom i zakupnikom Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,
- trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. dužno je na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora u površini od 211 m², namijenjenog obavljanju djelatnosti caffe bar, noćni bar, disko klub dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio poslovnog iznosi 19.230,00 € s, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 145.817,72 kn,
- zakonski zastupnik i/ili osnivač podzakupnika TD RIVA 2 CLUB j.d.o.o., dužan je na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio poslovnog prostora, iznosi 19.230,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 145.817,72 kn, uz obvezu sklapanja Ugovora o jamstvu, kojim se obvezuje kao jamac-platac ispuniti Gradu Rijeci sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,
- trgovačko društvo CACAO j.d.o.o. dužno je na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora površine 318 m², namijenjenog obavljanju djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran, dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio prostora, iznosi 25.395,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 192.565,84 kn,
- zakonski zastupnik i/ili osnivač podzakupnika TD CACAO j.d.o.o., dužan je na ime osiguranja plaćanja podzakupnine dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio poslovnog prostora, iznosi 25.395,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 192.565,84 kn, uz sklapanje Ugovora o jamstvu, kojim se obvezuje kao jamac-platac ispuniti Gradu Rijeci sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu.

Zakupnik je dana 29. listopada 2015. godine, dostavio novu bankarsku garanciju na iznos ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, iz Ugovora o zakupu odnosno na iznos od 326.400,00 kuna. Prema odredbi članka 6. stavka 2. Ugovora o zakupu, kako je uvodno navedeno, ovim je materijalom izvršena korekcija zakupnine predmetnog prostora prema stvarno utvrđenim površinama po ugovorenim djelatnostima sukladno preinaci poslovnog prostora, na način da ista umjesto 5,37 €/m², sada iznosi 5,62 €/m². Slijedom navedenog iznos jednogodišnje zakupnine predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om sada iznosi 338.383,56 kn, te se u odnosu na dostavljenu bankarsku garanciju ukazuje razlika od 11.983,56 kn. S obzirom na činjenicu da je zakupnik Gradu dostavio novu bankarsku garanciju u ugovorenom roku odnosno 30 dana prije isteka roka navedenog na ranijoj garanciji, kada stvarne površine po ugovorenim djelatnostima nisu bile definirane na naprijed opisani način, zakupnik nije u obvezi dostaviti novo sredstvo osiguranja plaćanja.

S 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 trgovačkom društvu HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, davanje u podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, RIVA 14 – ukupne površine 529 m², na način kako slijedi:

- dio poslovnog prostora u površini od 211,00 m², za djelatnost caffe bar, noćni bar, disko klub, daje se u podzakup trgovačkom društvu RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14, (OIB; 56247689095)

- dio poslovnog prostora u površini od 318,00 m², za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran, daje se u podzakup trgovačkom društvu CACAO j.d.o.o. iz Opatije, Radnička 10,

sve 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 dana stavljanja poslovnog prostora u funkciju, a najkasnije do 31. prosinca 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da:

☐ **trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14 i trgovačko društvo CACAO j.d.o.o. iz Opatije, Radnička 10, sa zakupnikom prostora trgovačkim društvom HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, sklope Ugovor o podzakup u obliku javnobilježničkog akta, pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8531/02-03 od 13. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) na način da se trgovačko društvo CACAO j.o.o., radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića - vrste restoran, obvezuje plaćati mjesečnu podzakupninu u ukupnom iznosu od 1.693,00 €, uvećano za pripadajući PDV, a trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti caffe bara, noćnog bara i disko kluba, obvezuje plaćati mjesečnu podzakupninu u ukupnom iznosu od 1.282,00 € uvećano za pripadajući PDV,**

☐ **trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i trgovačko društvo CACAO j.d.o.o., te njihovi zakonski zastupnici i/ili osnivači, sklope s Gradom Rijeka ugovore o jamstvu kojima se obvezuju da će kao jamci-platci ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,**

☐ **trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o. i trgovačko društvo CACAO j.d.o.o., sklope sa Gradom i zakupnikom Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,**

☐ **trgovačko društvo RIVA 2 CLUB j.d.o.o., na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora u površini od 211 m², namijenjenog obavljanju djelatnosti caffe bar, noćni bar, disko klub dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina za navedeni dio poslovnog prostora iznosi 19.230,00 € s uključenim PDV-om, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 145.817,72 kn,**

• zakonski zastupnik i/ili osnivač podzakupnika trgovačkog društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o., na ime osiguranja plaćanja dostavi Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za dio poslovnog prostora površine 211 m², iznosi 19.230,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 145.817,72 kn,

☐ **trgovačko društvo CACAO j.d.o.o. na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora površine 318 m², namijenjenog obavljanju djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio prostora, iznosi 25.395,00 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 192.565,84 kn,**

- zakonski zastupnik i/ili osnivača podzakupnika trgovačkog društva CACAO j.d.o.o., na ime osiguranja plaćanja podzakupnine za dio poslovnog prostora površine 318 m², dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn, budući jednogodišnja podzakupnina sa uključenim PDV-om za navedeni dio poslovnog prostora, iznosi 25.395,00 €, što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,582825 kn) iznosi 192.565,84 kn sa uključenim PDV-om.

1.3. Prihvaća se zahtjev zakupnika trgovačkog društva HIGIS d.o.o., Šapjane, da se uplaćena jamčevina kod prijave na natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora u iznosu od 325.000,00 kn, smatra predujmom podzakupnine trgovačkog društva CACAO j.d.o.o., Opatija.

1.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1.1., 1.2. i 1.3. ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/A i Ugovore o jamstvu.

1.5. Trgovačka društva RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14 i CACAO j.d.o.o. iz Opatije dužna su radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovore o podzakupu sklopljene između zakupnika i rečenih podzakupnika prostora, Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja, najkasnije do potpisivanja Dodatka ugovora o zakupu i Ugovora o jamstvu iz točke 1.4. ovoga zaključka.

1.6. Zakonski zastupnici i/ili osnivači trgovačkih društava RIVA 2 CLUB j.d.o.o. iz Rijeke, Riva 14 i CACAO j.d.o.o. iz Opatije, dužni su u roku iz točke 1.5. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne, dostaviti sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. ovoga zaključka.

HIGIS d.o.o. Šapjane, Rupa 90
 Tablica: Izračun cijene zakupnine
 Poslovni prostor Riva 14 529 m2

DOSADAŠNJE STANJE				BUĐUĆE STANJE			
I. Ugovor o zakupu broj 8531/02-03				II. UGOVOR O PODZAKUPU			
djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran šif.NKD: 56.10 površina 350 m2, cijena 5,00 €/m2 djelatnost pripreme i usluživanja pića-vrste caffe bar, noćni bar, disko klub šif. NKD: 56.30, površina 179 m2, cijena 10,00 €/m2				temeljem čl. 6 st. 2 napravljena je izmjena zakupnine u €/m2 na način da je zakupnina za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran šif NKD: 56.10, nova cijena 5,00 €/m2, djelatnost pripreme i usluživanja pića-vrste caffe bar, noćni bar, disko klub, šif NKD: 56.30, novacijena 10,00 €/m2, s time da će se stvarna površina utvrditi nakon rekonstrukcije p.p. a prema sadašnjoj stvarnoj površini za svaku od navedenih djelatnosti:			
a) 350 m2-priprema i usluživanje hrane i pića vrsterestoran				a) 318 m2 -priprema i usluživanje hrane i pića vrste restoran			
	m2	€			m2	€	
	100	500,00			100	500,00	
	100	375,00			100	375,00	
	150	375,00			118	295,00	
	350	1.250,00	3,57 €/m2		318	1.170,00	3,68 €/m2
b) 179 m2-priprema i usluživanje pića-caffe bar noćni bar, disko klub				b) 211 m2-djelatnost pripreme i usluživanja pića-caffe bar noćni bar, disko klub			
	m2	€			m2	€	
	100	1.000,00			100	1.000,00	
	79	592,50			100	750,00	
	179	1.592,50	8,89 €/m2		11	55,00	
					211	1.805,00	8,55 €/m2
ukupno (a+b)	529	2.842,50	5,37 €/m2	ukupno (a+b)	529	2.975,00	5,62 €/m2 ponderirana cijena
			2.840,73 cijena bez PDV-a				2.975,00 cijena bez PDV-a



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/81-61

URBROJ: 2170/01-15-00-15-77

Rijeka, 30. 11. 2015.

Gradonačelnik je 30. studenog 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, JELAČIĆEV TRG 13 – površine 37 m², trgovačkom društvu ADRIA – MIA d.o.o. iz Kastva, Ćikovići 92/6, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo parfumerijskih i drogerijskih proizvoda, novina i duhanskih proizvoda, bonova za mobilnu telefoniju, bezalkoholnih pića, bombona i žvakaćih guma, 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 15. prosinca 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo ADRIA – MIA d.o.o. iz Kastva, Ćikovići 92/6;

☐ sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno sa trgovačkim društvom RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6772/02-03 od 20. veljače 2008. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/A od 17. prosinca 2010. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/B od 23. ožujka 2012. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/C od 19. srpnja 2012. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/D od 29. svibnja 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

☐ da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj mjesečnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (17,32 €/m²),

☐ 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,

☐ da zakonski zastupnik i/ili osnivač podzakupnika 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,

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

☐ na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn sa uključenim PDV-om, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora i poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Osječka 74B/1, kojeg trgovačko društvo ADRIA-MIA d.o.o. koristi kao zakupnik, iznosi 10.842,60 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovoga materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 82.447,95 kuna,

☐ na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, zakonski zastupnik podzakupnika i/ili osnivač podzakupnika, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn sa uključenim PDV-om, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina za predmetni poslovni prostor i prostor označen u prethodnoj alineji iznosi 10.842,60 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovoga materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 82.447,95 kuna, te da;

- zakupnik trgovačko društvo RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, na ime osiguranja plaćanja zakupnine, zatezne kamate i troškova korištenja poslovnog prostora dostavi Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, budući

ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora sa uključenim PDV-om iznosi 9.612,60 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 73.094,94 kuna,

- da zakonski zastupnik i/ili osnivač zakupnika na ime osiguranja plaćanja zakupnine zatezne kamate i troškova korištenja poslovnog prostora dostavi Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora sa uključenim PDV-om iznosi 9.612,60 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 73.094,94 kuna,

□ da zakonski zastupnik i/ili osnivač zakupnika 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.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1. i 2. ovoga zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6772/E i Ugovore o jamstvu.

4. Trgovačko društvo ADRIA – MIA d.o.o. iz Kastva, Čikovići 92/6 te trgovačko društvo RT RUHO d.o.o. iz Rijeke, Osječka 74B/1, dužni su radi realizacije točke 1. i 2. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu sklopljen u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. s.

Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
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: 372-01/15-02/114
URBROJ: 2170/01-17-40-15-1
Rijeka, 27.11.2015. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Korištenje poslovnog prostora

- RT RUHO d.o.o.
- podzakup poslovnog prostora Jelačićev trg 13

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

VODITELJICA – RAVNATELJICA:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, JELAČIĆEV TRG 13 zakupnik RT RUHO d.o.o.

Trgovačko društvo RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, (OIB:41112806556), zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 13, površine 37 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6772/02-03 od 20. veljače 2008. god., Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/A od 17. prosinca 2010. godine, Dodatka 6772/B od 23. ožujka 2012. godine, Dodatka 6772/C od 19. srpnja 2012. godine, Dodatka 6772/D od 29. svibnja 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), za djelatnost trgovine na malo parfumerijskih i drogerijskih proizvoda, novina i duhanskih proizvoda, bonova za mobilnu telefoniju, bezalkoholnih pića, bombona i žvakaćih guma, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 17,32 €/m² odnosno 801,05 € s uključenim PDV-om (6.091,24 kn, mjesečno), što godišnje iznosi 9.612,60 € ili 73.094,94 kuna. Valja napomenuti da je Dodatkom ugovora o zakupu broj 6772/D od 29. svibnja 2014. godine (u daljnjem tekstu: Dodatak D), zakupniku odobreno davanje cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup trgovačkom društvu SMOKING d.o.o., Zagreb, Rabusova 13, za obavljanje naprijed navedene djelatnosti.

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za raskid Dodatka D, osnovom činjenice da je trgovačko društvo SMOKING d.o.o., napustilo poslovni prostor te u istome više ne obavlja djelatnost, kao i zahtjevom za davanje u podzakup poslovnog trgovačkom društvu ADRIA – MIA d.o.o. iz Kastva, Čikovići 92/6 (OIB: 25244484520), za obavljanje djelatnosti utvrđene Ugovorom o zakupu odnosno djelatnost trgovine na malo parfumerijskih i drogerijskih proizvoda, novina i duhanskih proizvoda, bonova za mobilnu telefoniju, bezalkoholnih pića, bombona i žvakaćih guma, kako bi realizirao poslovnu suradnju u pružanju što bolje trgovačke ponude.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je trgovačko društvo ADRIA – MIA d.o.o. registrirano za obavljanje trgovačke djelatnosti koja je predmet Ugovora o zakupu te u pravnom prometu djeluje kao aktivna pravna osoba. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun društva nije u blokadi, kao ni žiro račun zakupnika. Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik ni trgovačko društvo ADRIA – MIA 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.

Trgovačko društvo ADRIA – MIA d.o.o. ima u zakupu poslovni prostor Grada na adresi u Rijeci, Osječka 74B/1, površine 82 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8685/02-03 od 14. srpnja 2015. godine, za djelatnost kombinirane uredske administrativne uslužne djelatnosti, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,00 €/m², što za površinu prostora od 82 m², iznosi mjesečno 102,50 € s uključenim PDV-om. Valja napomenuti da je društvo prilikom sklapanja ugovora o zakupu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine dostavilo dvije bjanko zadužnice svaku na iznos do 10.000,00 kuna, solemnizirane po javnom bilježniku, od čega jednu izdanu od strane tvrtke, a drugu izdanu od zakonskog zastupnika tvrtke, na ime osobnog jamstva.

Odredbom članka 16. stavka 1. alineje 8. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), utvrđeno je da je podzakupnik dužan kod odobrenja podzakupa, dostaviti Gradu Rijeci sredstva osiguranja plaćanja na način utvrđen odredbom članka 16. stavka 4. točke 15. do 20. citirane Odluke. Stoga bi trgovačko društvo ADIRA-MIA d.o.o., u slučaju odobrenja traženog podzakupa, postao stvarni korisnik dva poslovna prostora Grada, jednog u svojstvu zakupnika na adresi u Rijeci, Osječka 74B/1, površine 82 m², za koji je ugovorena jednogodišnja zakupnina s uključenim PDV-om u iznosu od 1.230,00 € (9.353,01 kuna), a drugog u svojstvu podzakupnika na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 13, površine 37 m², za koji je ugovorena jednogodišnja zakupnina s uključenim PDV-om u iznosu od 9.612,60 € (73.094,94 kuna). Ukupno ugovorena jednogodišnja zakupnina s uključenim PDV-om za navedene poslovne prostore iznosi 10.842,60 € odnosno 82.447,95 kuna.

Slijedom navedenog je trgovačko društvo ADRIA-MIA d.o.o. dužno na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine za navedene poslovne prostore, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 15.

alineje 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostaviti jednu bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kuna solemniziranu po javnom bilježniku. Zakonski zastupnik i/ili osnivač rečenog društva dužan je također dostaviti jednu bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kuna solemniziranu po javnom bilježniku, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kojom se obvezuje kao jamac- platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika, ako ovaj to ne učini.

Trgovačko društvo ADRIA – MIA d.o.o. ima namjeru u prostoru na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 13, kako je naprijed navedeno, obavljati istu djelatnost trgovine na malo parfumerijskih i drogerijskih proizvoda, novina i duhanskih proizvoda, bonova za mobilnu telefoniju, bezalkoholnih pića, bombona i žvakaćih guma 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 ADRIA – MIA d.o.o. kao budući podzakupnik prostora:

□ sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno trgovačkim društvom RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu,

□ da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj mjesečnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (17,32 €/m²),

□ 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,

□ da zakonski zastupnik i/ili osnivač podzakupnika sklopi sa Gradom Ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje 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 dostavi bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 100.000,00 kn s uključenim PDV-om, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora i poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Osječka 74B/1, kojeg trgovačko društvo ADRIA-MIA d.o.o., koristi kao zakupnik, iznosi 10.842,60 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovoga materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 82.447,95 kuna,

□ na ime osiguranja plaćanja zakonski zastupnik podzakupnika i/ili osnivač podzakupnika dostavi bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina za predmetni poslovni prostor i za poslovni prostor označen u prethodnoj alineji, iznosi 10.842,60 € što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovoga materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 82.4847,95 kuna,

te da;

- zakupnik trgovačko društvo RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, na ime osiguranja plaćanja zakupnine i/ili zateznih kamata i/ili troškova korištenja predmetnog poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora s uključenim PDV-om iznosi 9.612,60 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 73.094,94 kuna,
- da zakonski zastupnik i/ili osnivač zakupnika na ime osiguranja plaćanja zakupnine i/ili zateznih kamata i/ili troškova korištenja predmetnog poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena godišnja zakupnina predmetnog prostora s uključenim PDV-om iznosi 9.612,60 €, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 € = 7,604076 kn) iznosi 73.094,94 kuna,

☐ da zakonski zastupnik i/ili osnivač zakupnika 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.

S obzirom na činjenicu da je člankom 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora 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 trgovačkom društvu RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, JELAČIĆEV TRG 13 – površine 37 m², trgovačkom društvu ADRIA – MIA d.o.o. iz Kastva, Čikovići 92/6, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo parfumerijskih i drogerijskih proizvoda, novina i duhanskih proizvoda, bonova za mobilnu telefoniju, bezalkoholnih pića, bombona i žvakaćih guma, 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 15. prosinca 2015. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2 .Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo ADRIA – MIA d.o.o. iz Kastva, Čikovići 92/6;

☐ sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno sa trgovačkim društvom RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 6772/02-03 od 20. veljače 2008. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/A od 17. prosinca 2010. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/B od 23. ožujka 2012. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/C od 19. srpnja 2012. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 6772/D od 29. svibnja 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

☐ da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj mjesečnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (17,32 €/m²),

☐ 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,

☐ da zakonski zastupnik i/ili osnivač podzakupnika 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,

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

☐ na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn sa uključenim PDV-om, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora i poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Osječka 74B/1, kojeg trgovačko društvo ADRIA-MIA d.o.o. koristi kao zakupnik, iznosi 10.842,60 € što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovoga materijala (1 €=7,604076 kn) iznosi 82.447,95 kuna,

☐ na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, zakonski zastupnik podzakupnika i/ili osnivač podzakupnika, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn sa uključenim PDV-om, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina za predmetni poslovni prostor i prostor označen u prethodnoj alineji iznosi 10.842,60 € što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovoga materijala (1 €=7,604076 kn) iznosi 82.447,95 kuna,

te da;

- zakupnik trgovačko društvo RT RUHO d.o.o., Rijeka, Osječka 74B/1, na ime osiguranja plaćanja zakupnine, zatezne kamate i troškova korištenja poslovnog prostora dostavi Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora sa uključenim PDV-om iznosi 9.612,60 €, što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem

tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 €= 7,604076 kn) iznosi 73.094,94 kuna,

- da zakonski zastupnik i/ili osnivač zakupnika na ime osiguranja plaćanja zakupnine zatezne kamate i troškova korištenja poslovnog prostora dostavi Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog prostora sa uključenim PDV-om iznosi 9.612,60 €, što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovog materijala (1 €= 7,604076 kn) iznosi 73.094,94 kuna,
- da zakonski zastupnik i/ili osnivač zakupnika 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.

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6772/E i Ugovore o jamstvu.

1.4. Trgovačko društvo ADRIA – MIA d.o.o. iz Kastva, Čikovići 92/6 te trgovačko društvo RT RUHO d.o.o. iz Rijeke, Osječka 74B/1, dužni su radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu sklopljen u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.