



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/6-66

URBROJ: 2170/01-15-00-16-75

Rijeka, 29. 2. 2016.

Gradonačelnik je 29. veljače 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 13. i članka 16. stavka 4. Točke 15. i 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

1.1. Odobrava se zakupniku Udruzi TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, davanje u podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, KREŠIMIROVA 12, na drugom katu zgrade, ukupne površine 171 m², na način kako slijedi:

- dio poslovnog prostora u površini od 56 m² u podzakup UDRUZI ZA BESKUĆNIKE I SOCIJALNO UGROŽENE OSOBE – OAZA – Udruga Oaza, Rijeka, Krešimirova 26c (OIB:91486127818),

- dio poslovnog prostora u površini od 52 m², u podzakup UDRUZI ZA KIBERNETIKU PSIHOTERAPIJE I ORGANIZACIJE, Rijeka, Moše Albaharija 7 (OIB:80042829567),

za obavljanje djelatnosti ostalih članskih organizacija, aktivnost; pružanje psihosocijalne podrške (šifra prema NKD: 94.99), sve počevši od 1. ožujka 2016. godine.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da UDRUGA ZA BESKUĆNIKE I SOCIJALNO UGROŽENE OSOBE – OAZA – Udruga Oaza, Rijeka, Krešimirova 26c (OIB:91486127818) te UDRUGA ZA KIBERNETIKU PSIHOTERAPIJE I ORGANIZACIJE, Rijeka, Moše Albaharija 7 (OIB:80042829567), kao budući podzakupnici navedenog dijela poslovnog prostora, ispune preduvjete utvrđene odredbom članka 13. stavka 1. alineje 5. do 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- . sklope s Gradom Rijeka Ugovore o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojima se obvezuju da će kao jamci-platci ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8546/02-03 od 20. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), ako to zakupnik ne učini,

- . da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (0,90 €/m², uvećano za pripadajući PDV),

- . sklope s Gradom Rijeka i zakupnikom Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu Rijeci za dio poslovnog prostora za koji im je odobren podzakup,

- . na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostave Gradu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos dkoji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om (članak 16. stavak 4. točka 15. alineja 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

- . da zakonski zastupnici - predsjednici udruga podzakupnika na ime osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostave Gradu Rijeci bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, kojima se obvezuju kao jamci platci isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

- . sklope Ugovore o podzakup, sa zakupnikom predmetnog prostora, odnosno s Udrugom TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, u obliku javnobilježničkog ovršnog akta, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu,

te uz uvjet da:

zakupnik Udruga TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu broj 7809/02-03 od 11. siječnja 2011. godine, predmet kojeg je poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uski prolaz 11, površine 117 m², dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om,

- zakonski zastupnik zakupnika – predsjednik udruge, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu navedenog u prethodnoj alineji, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om,

- zakonski zastupnik zakupnika – predsjednik udruge s Gradom Rijeka sklopi Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7809/02-03, ako to zakupnik ne učini.

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8546/A za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 12 i Dodatak Ugovora o zakupu broj 7809/A za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uski prolaz 11, tako da se sve odredbe Ugovora o zakupu rečenih poslovnih prostora usklade s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora te sačini Ugovore o jamstvu.

1.4. Udruga TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, dužna je dostaviti Gradu Rijeci sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1. ovoga zaključka, najkasnije u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.5. UDRUGA ZA BESKUĆNIKE I SOCIJALNO UGROŽENE OSOBE – OAZA – Udruga Oaza i UDRUGA ZA KIBERNETIKU PSIHOTERAPIJE I ORGANIZACIJE, dužne su radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostaviti Ugovore o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljene između zakupnika i rečenih udruge kao podzakupnika prostora, Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.



GRADONAČELNIK

mr.  **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Udruzi TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11
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 poslovnih
i javnih namjena

KLASA: 372-01/16-02/10

URBROJ: 2170/01-17-40-16-1

Rijeka, 29. 02. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Krešimirova 12/II**

MATERIJAL IZRADILE:

Loretta Sošić

Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

Udruga TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, OIB 295511850375, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi KREŠIMIROVA 12, na II katu zgrade – ukupne korisne površine 171 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8546/02-03 od 20. studenog 2014. godine, za obavljanje djelatnosti ostalih članskih organizacija – aktivnost: pružanje psihosocijalne podrške (šifra po NKD-u: 94.99), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 0,90 €/m², bez PDV-a odnosno 192,38 € mjesečno sa uključenim PDV-om (1.473,41 kn sa uključenim PDV-om).

Zakupnik je podnio zahtjev za odobrenje podzakup dijela poslovnog prostora u kojem se obavlja naprijed navedena djelatnost za korist UDRUGE ZA BESKUĆNIKE I SOCIJALNO UGROŽENE OSOBE – OAZA – Udruga Oaza, Rijeka, Krešimirova 26c, OIB:91486127818 (u daljnjem tekstu: Udruga OAZA) te UDRUGE ZA KIBERNETIKU PSIHOTERAPIJE I ORGANIZACIJE, Rijeka, Moše Albaharija 7, OIB:80042829567 (u daljnjem tekstu: UKPO), kako bi realizirao bolju poslovnu suradnju u pružanju psihosocijalne podrške i terapije korisnicima, budući su navedene udruge međusobno usko povezane u obavljanju djelatnosti.

Naime, Udruga OAZA u sklopu registrirane djelatnosti vodi dnevni centar za beskućnike i socijalno ugrožene osobe (starije osobe, bolesne osobe, osobe s invaliditetom, ovisnici, i dr.), bavi se provođenjem psihološke i pravne pomoći korisnicima, izgradnjom i vođenjem prihvatilišta za beskućnike i druge socijalno ugrožene osobe, a UKPO pruža psihosocijalnu pomoć potrebitima, surađuje s drugim organima i organizacijama, ustanovama i gospodarskim subjektima čija je djelatnost iskazana ili na drugi način vezana za psihoterapiju i organizaciju, te surađuje s ostalim organizacijama psihoterapeuta i drugih djelatnika u struci psihoterapije u zemlji i svijetu i dr.

Uvidom u Registar Udruga Republike Hrvatske, utvrđeno je da su obje udruge registrirane za obavljanje djelatnosti koja je predmet naprijed navedenog Ugovora o zakupu. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro računi rečenih udruga nisu u blokadi, kao ni žiro račun zakupnika.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik, UDRUGA OAZA i UKPO, nemaju nepodmirenih dospelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Udruga OAZA te UKPO imaju namjeru u poslovnom prostoru obavljati istu djelatnost koja je utvrđena Ugovorom o zakupu odnosno djelatnost pružanja psihosocijalne podrške. Time bi se osigurao nastavak obavljanja navedene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, odnosno zakupniku i navedenim udrugama, kao budućim podzakupnicima omogućilo jednostavnije poslovanje u obavljanje spomenute aktivnosti i ostvarivanje prihoda. Grad bi time također osigurao kontinuirani prihod zakupnine, kao i druge proračunske prihode s osnova korištenja poslovnog prostora.

Od ukupne površine poslovnog prostora u zakupu od 171 m², rečene udruge i zakupnik koristili bi poslovni prostor, kako slijedi:

- zakupnik Udruga TERRA koristio bi dio prostora u površini od 63 m²,
- Udruga OAZA koristila bi dio poslovnog prostora u površini od 56 m² (dvije prostorije)
- a UKPO bi koristio dio poslovnog prostora u površini 52 m² (dvije prostorije).

Navedeni zahtjev je sukladan odredbi članka 13. stavka 1. alineje 1. do 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) te se podzakup može odobriti uz uvjet da Udruga OAZA i UKPO, kao buduća podzakupnici navedenog dijela predmetnog prostora,

ispune preduvjete utvrđene odredbom članka 13. stavka 1. alineje 5. do 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- . sklope s Gradom Ugovore o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojima se obvezuju da će kao jamci-platci ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8546/02-03 od 20. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), ako to zakupnik ne učini,
- . da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (0,90 €/m², uvećano za pripadajući PDV),
- . sklope s Gradom i zakupnikom Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu za predmetni poslovni prostor,
- . na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostave Gradu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s uključenim PDV-om, (članak 16. stavak 4. točka 15. alineja 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora),
- . da zakonski zastupnici - predsjednici rečenih udruga, na ime osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostave Gradu Rijeci bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, kojima se obvezuju kao jamci-platci isplatiti nepodmirenu dospelju novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu, (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora),
- . sklope Ugovore o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno s Udrugom TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da je zakupnik kod sklapanja Ugovora o zakupu, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora, dostavio dvije bjanko zadužnice, svaku na iznos do 50.000,00 kn, solemnizirane po javnom bilježniku, od kojih jednu na ime Udruge, a drugu na ime Ilinke Serdarević, kao zakonskog zastupnika udruge.

Pored toga, osnovom činjenice da zakupnik Udruga TERRA, na temelju Ugovora o zakupu broj 7809/02-03 od 11. siječnja 2011. godine, koristi drugi poslovni prostor Grada Rijeke, na adresi Uski prolaz 11, površine 117 m², uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,62 €/m² (bez PDV-a), temeljem odredbe članka 12. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), nužno je uskladiti zakupni odnos s odredbama citirane Odluke te je shodno tome:

- . zakupnikdužanna ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om,
- zakonski zastupnik zakupnika – predsjednik udruge, dužan je na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om,
- zakonski zastupnik zakupnika – predsjednik udruge s Gradom Rijeka sklopi Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospelju novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7809/02-03, ako to zakupnik ne učini.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 13. te članka 16. stavka 4. točkama 15. i 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

1.1. Odobrava se zakupniku Udrugi TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, davanje u podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, KREŠIMIROVA 12, na drugom katu zgrade, ukupne površine 171 m², na način kako slijedi:

- dio poslovnog prostora u površini od 56 m² u podzakup UDRUGI ZA BESKUĆNIKE I SOCIJALNO UGROŽENE OSOBE – OAZA – Udruga Oaza, Rijeka, Krešimirova 26c (OIB:91486127818),
- dio poslovnog prostora u površini od 52 m², u podzakup UDRUGI ZA KIBERNETIKU PSIHOTERAPIJE I ORGANIZACIJE, Rijeka, Moše Albaharija 7 (OIB:80042829567), za obavljanje djelatnosti ostalih članskih organizacija, aktivnost; pružanje psihosocijalne podrške (šifra prema NKD: 94.99), sve počevši od 1. ožujka 2016. godine.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da UDRUGA ZA BESKUĆNIKE I SOCIJALNO UGROŽENE OSOBE – OAZA – Udruga Oaza, Rijeka, Krešimirova 26c (OIB:91486127818) te UDRUGA ZA KIBERNETIKU PSIHOTERAPIJE I ORGANIZACIJE, Rijeka, Moše Albaharija 7 (OIB:80042829567), kao budući podzakupnici navedenog dijela poslovnog prostora, ispune preduvjete utvrđene odredbom članka 13. stavka 1. alineje 5. do 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

. sklope s Gradom Rijeka Ugovore o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojima se obvezuju da će kao jamci-platci ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8546/02-03 od 20. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), ako to zakupnik ne učini,

. da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (0,90 €/m², uvećano za pripadajući PDV),

. sklope s Gradom Rijeka i zakupnikom Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu Rijeci za dio poslovnog prostora za koji im je odobren podzakup,

. na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostave Gradu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om (članak 16. stavak 4. točka 15. alineja 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

. da zakonski zastupnici - predsjednici udruga podzakupnika na ime osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostave Gradu Rijeci bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, kojima se obvezuju kao jamci platci isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

. sklope Ugovore o podzakup, sa zakupnikom predmetnog prostora, odnosno s Udrugom TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, u obliku javnobilježničkog ovršnog akta, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu,

te uz uvjet da:

. zakupnik Udruga TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu broj 7809/02-03 od 11. siječnja 2011. godine, predmet kojeg je

poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uski prolaz 11, površine 117 m², dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om,

- zakonski zastupnik zakupnika – predsjednik udruge, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu navedenog u prethodnoj alineji, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om,
- zakonski zastupnik zakupnika – predsjednik udruge s Gradom Rijeka sklopi Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7809/02-03, ako to zakupnik ne učini.

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8546/A za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 12 i Dodatak Ugovora o zakupu broj 7809/A za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uski prolaz 11, tako da se sve odredbe Ugovora o zakupu rečenih poslovnih prostora usklade s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora te sačini Ugovore o jamstvu.

1.4. Udruga TERRA iz Rijeke, Uski prolaz 11, dužna je dostaviti Gradu Rijeci sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1. ovoga zaključka, najkasnije u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.5. UDRUGA ZA BESKUĆNIKE I SOCIJALNO UGROŽENE OSOBE – OAZA – Udruga Oaza i UDRUGA ZA KIBERNETIKU PSIHOTERAPIJE I ORGANIZACIJE, dužne su radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostaviti Ugovore o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljene između zakupnika i rečenih udruga kao podzakupnika prostora, Ugovore o asignaciji ili Ugovore o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.