



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/11-67

URBROJ: 2170/01-15-00-16-24

Rijeka, 25. 2. 2016.

Gradonačelnik je 25. veljače 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju odredbe 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. Odobrava se zakupniku HERUC d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 3, OIB 15650627509, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, KORZO 38/A, u prizemlju zgrade, ukupne površine 77 m², trgovačkom društvu KORZO d.o.o. Rijeka, Korzo 38/A, OIB:02295852229 za obavljanje djelatnosti trgovine odjeće (šifra prema NKD: 47.71), počevši od 1. ožujka 2016. godine.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo KORZO d.o.o. Rijeka, Korzo 38/A, OIB:02295852229, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 13. stavka 1. alineje 5. do 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

. sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuju da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7124/02-03 od 6. lipnja 2008. godine, Dodatka Ugovora o zakupu broj 7124/A od 29. prosinca 2009. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 7124/B od 21. veljače 2013. 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 (17,32 €/m², uvećano za pripadajući PDV),

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

. na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, temeljem odredbe članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:

- bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV,

- bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, 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,

budući ugovorena jednogodišnja zakupnina sa uključenim PDV-om predmetnog prostora iznosi 20.004,60 €, što u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,614912 kn), iznosi 152.333,26 kn,

. sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno s trgovačkim društvom HERUC d.d. Zagreb, Jurišićeva 3, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

3. Trgovačko društvo KORZO d.o.o., Rijeka, dužno je radi realizacije točke 1. i 2. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2. ovoga zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7124/C, tako da se odredbe ugovora o zakupu usklade s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, prilikom

čega je zakupnik trgovačko društvo Heruc d.d., Zagreb, dužan dostaviti Gradu Rijeci na ime sredstva osiguranja plaćanja bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om, u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

 **GRADONAČELNIK**

mr. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. HERUC d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 3
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: 372-01/16-02/9

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

Rijeka, 24.02.2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
poslovnog prostora na adresi u Rijeci, KORZO 38/A**

MATERIJAL IZRADILE:

Loretta Sošić

Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

Trgovačko društvo HERUC d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 3, OIB 15650627509, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi KORZO 38/A, u prizemlju zgrade – ukupne korisne površine 77 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7124/02-03 od 6. lipnja 2008. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 7124/A od 29. prosinca 2009. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 7124/B od 21. veljače 2013. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), za obavljanje djelatnosti trgovine odjeće (šifra po NKD-u: 47.71), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 17,32 €/m², bez PDV-a odnosno 1.667,05 € mjesečno sa uključenim PDV-om (12.694,43 kn sa uključenim PDV-om).

Zakupnik je podnio zahtjev za odobrenje podzakupa cjelokupnog poslovnog prostora za korist trgovačkog društva KORZO d.o.o. Rijeka, Korzo 38/A, OIB:02295852229, čiji je jedini vlasnik i osnivač, budući je navedeno društvo registrirano za obavljanje djelatnosti utvrđene Ugovorom o zakupu. Ističe da je odlukom organa trgovačkog društva HERUC d.d., prestala potreba obavljanja djelatnosti maloprodaje odjeće unutar samog dioničkog društva, budući je isto fokusirano na nove projekte i djelatnosti. Iz tog je razloga izvršeno izdvajanje gospodarske cjeline maloprodaje iz dioničkog društva uz prenošenje na novoosnovano trgovačko društvo KORZO d.o.o. Rijeka, čija je jedina djelatnost maloprodaja. Odobrenjem podzakupa osiguralo bi se kontinuitet pružanja trgovačke usluge korisnicima navedenog prostora.

Uvidom u sudski registar, utvrđeno je da su oba trgovačka društva registrirana za obavljanje ugovorene djelatnosti trgovine odjeće (šifra po NKD-u: 47.71) odnosno registrirane su kao aktivne pravne osobe za obavljanje djelatnosti koja je predmet Ugovora o zakupu. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun trgovačkog društva Korzo d.o.o., Rijeka, ni žiro račun zakupnika, nisu u blokadi.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik, niti trgovačko društvo Korzo d.o.o., Rijeka, nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Trgovačko društvo Korzo d.o.o., Rijeka, ima namjeru u poslovnom prostoru obavljati istu djelatnost koja je utvrđena ugovorom o zakupu odnosno djelatnost trgovine odjeće, čime bi se osigurao nastavak te djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, a zakupniku i budućem podzakupniku omogućilo jednostavnije poslovanje odnosno obavljanje spomenute aktivnosti i ostvarivanje prihoda, a Grad bi time osigurao kontinuirani prihod zakupnine, kao i druge proračunske prihode s osnova korištenja prostora.

Postavljeni 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 trgovačko društvo KORZO d.o.o., Rijeka, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 13. stavka 1. alineje 5. do 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- . sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuju da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu, ako to zakupnik ne učini,
- . da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu (17,32 €/m², uvećano za pripadajući PDV),
- . 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 novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, temeljem članka 16. točke 15. alineje 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:

- bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV,
 - te bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, 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, budući ugovorena jednogodišnja zakupnina s uključenim PDV-om predmetnog prostora iznosi 20.004,60 €, što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan pisanja ovoga materijala (1 € = 7,614912 kn) iznosi 152.333,26 kn,
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno s trgovačkim društvom HERUC d.d. Zagreb, Jurišićeva 3, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da je zakupnik kod sklapanja Ugovora o zakupu, na ime osiguranja plaćanja dostavio bjanko trasirane i akceptirane mjenice, uz mjenično očitovanje, sukladno općem aktu koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja Ugovora o zakupu.

S obzirom da je odredbom članka 12. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), propisano da će se povodom zahtjeva zakupnika, ugovori o zakupu koji su sklopljeni do dana stupanja na snagu citirane Odluke (26. prosinac 2014. godine), uskladiti s njenim odredbama, potrebno je sklopiti novi Dodatak ugovora o zakupu, time da je zakupnik dužan dostaviti Gradu samo bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uvećano za PDV, budući je novčana tražbina iz navedenog zakupnog odnosa osigurana bankarskom garancijom (na iznos od 152.333,26 kn) koju daje podzakupnik, pa je naplata zakupnine, zatezne kamate i troškova koji terete poslovni prostor izvjesna.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe 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 HERUC d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 3, OIB 15650627509, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, KORZO 38/A, u prizemlju zgrade, ukupne površine 77 m², trgovačkom društvu KORZO d.o.o. Rijeka, Korzo 38/A, OIB:02295852229 za obavljanje djelatnosti trgovine odjeće (šifra prema NKD: 47.71), počevši od 1. ožujka 2016. godine.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo KORZO d.o.o. Rijeka, Korzo 38/A, OIB:02295852229, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 13. stavka 1. alineje 5. do 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuju da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7124/02-03 od 6. lipnja 2008. godine, Dodatka Ugovora o zakupu broj 7124/A od 29. prosinca 2009. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 7124/B od 21. veljače 2013. 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 (17,32 €/m², uvećano za pripadajući PDV),
. sklopi s Gradom Rijeka i zakupnikom Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine Gradu Rijeci za predmetni poslovni prostor,
. na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, temeljem odredbe članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:
- bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV,
- bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, 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,
budući ugovorena jednogodišnja zakupnina sa uključenim PDV-om predmetnog prostora iznosi 20.004,60 €, što u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (1 € = 7,614912 kn), iznosi 152.333,26 kn,
. sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno s trgovačkim društvom HERUC d.d. Zagreb, Jurišićeva 3, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

1.3. Trgovačko društvo KORZO d.o.o., Rijeka, dužno je 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 Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora, Ugovor o asignaciji ili Ugovor o cesiji, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. ovoga zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. ovoga zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7124/C, tako da se odredbe ugovora o zakupu usklade s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, prilikom čega je zakupnik trgovačko društvo Heruc d.d., Zagreb, dužan dostaviti Gradu Rijeci na ime sredstva osiguranja plaćanja bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om, u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.