



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/19-68

URBROJ: 2170/01-15-00-16-30

Rijeka, 14.3.2016.

Gradonačelnik je 14. ožujka 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da iz upravljanja Grada Rijeke izuzme poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, na adresi Rudolfa Tomšića 30, sagrađene na k.č. 1693/4, upisanoj u zk.ul. 980 k.o. Plase, kao kuća broj 37/3 sa dvorištem i oranicom u površini od 102 čhv, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine i to

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, RUDOLFA TOMŠIĆA 30/A, koji se sastoji od dvije prostorije i WC-a, ukupne površine 54 m2 (slobodan prostor) i terase ukupne površine 99 m2,

te isti preda u vlasništvo i posjed utvrđenim vlasnicima: Mirjani Humski-Mihalović iz Rijeke, Meštrovićeva 14 u 1/8 dijela, Marlandu Humskom iz Rijeke, Braće Branchetta 21/5 u 1/8 dijela, Idi Chincella iz Rijeke, Giuseppe Carabino 11 u 2/8 dijela i Giulii Šantić iz Rijeke, Franca Prešerna 37 u 2/8 dijela, s danom 16. veljače 2016. godine, kao danom pravomoćnosti Djelomičnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove Rijeka (KLASA: UP/I-942-05/00-01/76 DC/SM, URBROJ:2170-04-02-09-6) i Rješenja Ministarstva pravosuđa, Uprave za građansko pravo (KLASA:UP/II-942-01/09-01/376, URBROJ:514-04-02-01-01-13-4) od 14. veljače 2013. godine.



GRADONAČELNIK

mr.s.  **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Superina
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/16-02/16

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

Rijeka, 10.03. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog zaključka o izuzimanju iz upravljanja Direkcije
za upravljanje objektima poslovne i javne namjene
poslovnog prostora na adresi u Rijeci, RUDOLFA
TOMŠIĆA 30/A**

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

Po pokrenutom postupku za povrat poslovnog prostora u vlasništvo sukladno Zakonu 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, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02), Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove Rijeka, donijela je dana 21. siječnja 2009. godine, Djelomično rješenje KLASA: UP/I-942-05/00-01/76 DC/SM, URBROJ:2170-04-02-09-6 kojim je dat u vlasništvo Mirjani Humski-Mihalović iz Rijeke, Meštrovićeva 14 u 1/8 dijela, Marlandu Humskom iz Rijeke, Braće Branchetta 21/5 u 1/8 dijela, Idi Chincella iz Rijeke, Giuseppe Carabino 11 u 2/8 dijela i Giulii Šantić iz Rijeke, Franca Prešerna 37 u 2/8 dijela, poslovni prostor koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi u Rijeci na adresi Rudolfa Tomšića 30, sagrađenoj na k.č. 1693/4, upisanoj u zk.ul. 980 k.o. Plase kao kuća broj 37/3 sa dvorištem i oranicom u površini od 102 čhv, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine i to:

-poslovni prostor na adresi u Rijeci, RUDOLFA TOMŠIĆA 30/a, koji se sastoji od dvije prostorije i WC-a, ukupne površine 54 m2 (slobodan prostor) i terase ukupne površine 99 m2.

Na prvostupanjsko rješenje žalbu su uložili ovlaštenici naknade osnovom čega je Ministarstvo pravosuđa, Uprava za građansko pravo KLASA:UP/II-942-01/09-01/376, URBROJ:514-04-02-01-01-13-4 od 14. veljače 2013. godine, donijelo rješenje kojim je poništeno djelomično rješenje uvodno naznačene klase u dijelu pod točkom 1. dispozitiva, na način da je riješilo da se isti daje u vlasništvo Mirjani Humski-Mihalović u 1/6 dijela, Marlandu Humskom u 1/6 dijela, Idi Chinchella u 2/6 dijela i Giulii Šantić u 2/6 dijela dok je u preostalom dijelu odbijena žalba ovlaštenika naknade.

Naprijed navedena rješenja stekla su svojstvo pravomoćnosti dana 16. veljače 2016. godine, pa bi valjalo predmetni poslovni prostor izuzeti iz upravljanja Grada Rijeke te predati u vlasništvo i posjed utvrđenim vlasnicima prostora, budući je prostor slobodan od osoba i stvari, jer Grad Rijeka više nema valjane pravne osnove za upravljanje istim.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke (Službene novine Primorsko goranske županije broj 24/09, 11/10, 5/13, Službene novine Grada Rijeke broj 7/14):

Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da iz upravljanja Grada Rijeke izuzme poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Rijeci, na adresi Rudolfa Tomšića 30, sagrađene na k.č. 1693/4, upisanoj u zk.ul. 980 k.o. Plase, kao kuća broj 37/3 sa dvorištem i oranicom u površini od 102 čhv, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine i to:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, RUDOLFA TOMŠIĆA 30/A, koji se sastoji od dvije prostorije i WC-a, ukupne površine 54 m2 (slobodan prostor) i terase ukupne površine 99 m2, te isti preda u vlasništvo i posjed utvrđenim vlasnicima: Mirjani Humski-Mihalović iz Rijeke, Meštrovićeva 14 u 1/8 dijela, Marlandu Humskom iz Rijeke, Braće Branchetta 21/5 u 1/8 dijela, Idi Chincella iz Rijeke, Giuseppe Carabino 11 u 2/8 dijela i Giulii Šantić iz Rijeke, Franca Prešerna 37 u 2/8 dijela,

s danom 16. veljače 2016. godine, kao danom pravomoćnosti Djelomičnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove Rijeka, KLASA: UP/I-942-05/00-01/76 DC/SM, URBROJ:2170-04-02-09-6 i Rješenja Ministarstva pravosuđa, Uprave za građansko pravo, KLASA:UP/II-942-01/09-01/376, URBROJ:514-04-02-01-01-13-4 od 14. veljače 2013. godine.



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/19-68

URBROJ: 2170/01-15-00-16-33

Rijeka, 14.3.2016.

Gradonačelnik je 14. ožujka 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. **PRIHVAĆA SE** zahtjev MARI DESIGN trgovačko-proizvodnog obrta, vlasnice Marize Butorac iz Rijeke, Šime Ljubića 12 (OIB:26450181525), zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7/A, u prizemlju zgrade, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8508/02-03 od 10. listopada 2014. godine, za djelatnost trgovina na malo odjećom, obućom i proizvodima od kože, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12 €/m², za umanjeanjem zakupnine u iznosu od 1.034,86 kuna, osnovom činjenice da zakupnik zbog izvođenja radova na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade Janeza Trdine 7, 7A i Sokol kula 5A, temeljem Ugovora o javnim radovima koji je sklopljen dana 9. travnja 2015. godine, između upravitelja poslovne zgrade trgovačkog društva RUMAT d.o.o., Rijeka i izvođača radova trgovačkog društva Novotehna d.d., Rijeka, u periodu od 12. listopada do 18. listopada 2015. godine, nije mogao obavljati djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na sjeverozapadnoj strani zgrade. Preplatom koja će proizaći iz umanjenja zakupnine u iznosu od 1.034,86 kn zatvoriti će se zakupnina budućeg razdoblja.

1.2. **NE PRIHVAĆA SE** zahtjev MARI DESIGN trgovačko-proizvodnog obrta, vlasnice Marize Butorac iz Rijeke, Šime Ljubića 12 (OIB:26450181525), za oslobađanje od plaćanja zakupnine u iznosu od 6.000,00 kuna, na ime nastale šteta izvođenjem radova na sanaciji fasade poslovne zgrade, oštećenjem i djelomičnim uklanjanjem obloga od gips kartonskih ploča u izlogu poslovnog prostora:

- budući je potpisom Ugovora o javnim radovima iz točke 1. ovoga zaključka, izvođač radova preuzeo obvezu da će se prilikom izvođenja radova na poslovnoj zgradi pravovremeno poduzimati sve mjere radi zaštite sigurnosti objekata, radova, opreme i materijala, zaposlenika, prolaznika, prometa i okoline prema pozitivnim propisima te da će naknaditi svaku štetu trećim osobama koja nastane izvođenjem ugovorenih radova,

- budući navedeni iznos od 6.000,00 kuna, predstavlja po zakupniku procijenjenu vrijednost radova sanacije oštećenja u poslovnom prostoru.

2. Trgovačkom društvu INDEL – ZAŠTITA d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 7, (OIB:99947716440), zakupniku poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na drugom katu, iz Ugovora o zakupu broj 8590/02-03 od 25. ožujka 2015. godine, za djelatnost: tehničko ispitivanje i analiza, aktivnost: ispitivanje tehničke opreme i uređaja za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu okoliša, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,97 €/m², odobrava se umanjeanje zakupnine u sveukupnom iznosu od 10.407,19 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na cijeloj etaži predmetne zgrade. Za preplaćeni iznos zakupnine, koji će proizaći nakon umanjenja zakupnine, u iznosu od 10.407,19 kn, izvršiti će se povrat sredstava nakon što zakupnik podnese zahtjev za povrat sredstava.

3. **PRIHVAĆA SE** zahtjev LEZBIJSKE ORGANIZACIJE RIJEKA „LORI“ iz Rijeke, Dolac 8, (OIB:01267568124), zakupnika poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na četvrtom katu, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7845/02-03 od 17. ožujka 2011. godine, za obavljanje djelatnosti članskih organizacija te temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 7845/A od 16. listopada 2013. godine, kojim je odobreno davanje dijela prostora u podzakup Udruzi za fitoaromaterapiju „Studio Martina & Natura“ iz Rijeke i Centru za edukaciju pokretom i plesom – Vali iz Rijeke, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,43 €/m², za umanjeanjem zakupnine u

sveukupnom iznosu od 4.198,30 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), stoga nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na cijeloj etaži predmetne zgrade.

4. Trgovačkom društvu GHETALDUS – OČNA OPTIKA RIJEKA d.o.o., iz Rijeke, Janeza Trdine 7 (OIB: 92597367540), zakupniku poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na prvom katu, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6740/02-30 od 28. siječnja 2008. godine, za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4.275,00 kuna sa PDV-om (6,25 €/m² bez PDV-a), odobrava se umanjene zakupnine u sveukupnom iznosu od 7.004,14 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), stoga nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru a koji se prostor nalazi na sjeveroistočnoj strani predmetne zgrade. Preplatom, koja će proizaći nakon umanjenja zakupnine, u iznosu od 7.004,14 kn, zatvoriti će se zakupnina budućeg razdoblja.

5. Trgovačkom društvu GHETALDUS RIJEKA d.o.o., iz Rijeke, Janeza Trdine 7 (OIB: 92597367540) zakupniku poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na prvom katu, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8361/02-03 od 31. ožujka 2014. godine, za djelatnost – uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,88 €/m², odobrava se umanjene zakupnine u sveukupnom iznosu od 3.386,29 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), stoga nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na sjeverozapadnoj strani predmetne zgrade. Preplatom, koja će proizaći nakon umanjenja zakupnine, u iznosu od 3.386,29 kn zatvoriti će se zakupnina budućeg razdoblja.



GRADONAČELNIK

mr.  **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. MARI DESIGN iz Rijeke, Šime Ljubića 12
2. INDEL – ZAŠTITA d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 7
3. LEZBIJSKA ORGANIZACIJA RIJEKA „LORI“ iz Rijeke, Dolac 8
4. GHETALDUS – OČNA OPTIKA RIJEKA d.o.o., iz Rijeke, Janeza Trdine 7
5. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić i Petra Đurića
6. Odjel gradske uprave za financije, 2X
7. 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
i javne namjene

KLASA: 372-01/16-02/15

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

Rijeka, 10.03.2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog Zaključka o oslobađanju od plaćanja zakupnine
zakupnicima poslovne zgrade u Rijeci, Janeza Trdine 7,
7A i Sokol kula 5, za vrijeme izvođenja radova na
uređenju fasade poslovne zgrade**

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina
Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

Za poslovnu zgradu u Rijeci, na adresama Janeza Trdine 7, 7A i Sokol kula 5 (u daljnjem tekstu: poslovna zgrada) u svrhu izvođenja radova sanacije strukturne fasade, upravitelj zgrade trgovačko društvo RUMAT d.o.o., Rijeka, Žrtava fašizma 1, proveo je postupak javne nabave (ev. broj nabave: 001/2014), osnovom činjenice da je s Gradom Rijeka imao sklopljen Okvirni sporazum o pružanju usluga upravljanja nekretninama (stambenim, poslovnim i stambeno - poslovnim zgradama) kojima gospodari Grad Rijeka na području Grada Rijeke za razdoblje od jedne godine odnosno od 1. siječnja do 31. prosinca 2015. godine, a kojim je Sporazumom, između ostalog, preuzeo obvezu provođenja postupaka javne nabave u svezi radova na održavanju zgrada, pa tako i u konkretnom slučaju za postupak javne nabave sanacije strukturne fasade rečene poslovne zgrade. Temeljem Odluke o odabiru od 23. ožujka 2015. godine, upravitelj poslovne zgrade je dana 9. travnja 2015. godine, sklopio s trgovačkim društvom Novotehna d.d. iz Rijeke, Grivica 4, kao izvođačem radova, Ugovor o javnim radovima.

U sklopu navedene poslovne zgrade Grad Rijeka, suvlasnik je ukupno pet poslovnih prostora i to:

- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7/A, u prizemlju zgrade, ukupne površine 40 m², kojeg zakupnik MARI DESIGN, trgovačko proizvodni obrt, vlasnica Mariza Butorac iz Rijeke, koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8508/02-03 od 10. listopada 2014. godine, za djelatnost trgovina na malo odjećom, obućom i proizvodima od kože, uz ugovoreni mjesečni iznos zakupnine od 12 €/m², koji se prostor nalazi na sjeverozapadnoj strani predmetne zgrade,
- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7, na četvrtom katu zgrade, ukupne površine od 111 m², kojeg zakupnik LEZBIJSKA ORGANIZACIJA RIJEKA „LORI“ iz Rijeke, koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7845/02-03 od 17. ožujka 2011. godine, za obavljanje djelatnosti članskih organizacija, uz ugovoreni mjesečni iznos zakupnine od 2,43 €/m² i temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 7845/A od 16. listopada 2013. godine, kojim je odobreno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora Udruzi za fitoaromaterapiju „Studio Martina & Natura“ iz Rijeke i Centru za edukaciju pokretom i plesom – Vali iz Rijeke, koji se prostor nalazi na cijeloj etaži predmetne zgrade,
- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, na adresi Janeza Trdine 7, na drugom katu zgrade, ukupne površine 111 m², kojeg zakupnik INDEL ZAŠTITA d.o.o. iz Rijeke, koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8590/02-03 od 25. ožujka 2015. godine, za djelatnost: tehničko ispitivanje i analiza, aktivnost: ispitivanje tehničke opreme i uređaja za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu okoliša, uz ugovoreni mjesečni iznos zakupnine od 5,97 €/m², koji se prostor nalazi na cijeloj etaži predmetne zgrade, uz napomenu da je zakupnik vratio Gradu Rijeci navedeni prostor dana 31.01.2016. godine,
- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7, na prvom katu zgrade, ukupne površine 37 m², kojeg zakupnik Ghetaldus – Rijeka d.o.o. iz Rijeke, koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8361/02-03 od 31. ožujka 2014. godine, za djelatnost – uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti, uz ugovoreni mjesečni iznos zakupnine od 5,88 €/m², koji se prostor nalazi na sjeverozapadnoj strani predmetne zgrade,
- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7, na prvom katu zgrade, ukupne površine 72 m², kojeg zakupnik Ghetaldus-očna optika Rijeka d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 7, koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6740/02-03 od 28. siječnja 2008. godine, za uredsku djelatnost, uz ugovoreni mjesečni iznos

zakupnine od 6,25 €/m², koji se prostor nalazi na sjeveroistočnoj strani predmetne zgrade,

pa su svi zakupnici dana 30. lipnja 2015. godine, bili obaviješteni o tome da je 9. travnja 2015. godine sklopljen naprijed navedeni Ugovor o javnim radovima, a dana 10. travnja 2015. godine, sklopljen i Ugovor o stručnom nadzoru s trgovačkim društvom ARTEc + KORA d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 7.

Valja napomenuti da se u sklopu navedene poslovne zgrade nalazi i poslovni prostor u prizemlju na adresi Sokol kula 5, koji u vrijeme izvođenja navedenih radova nije bio u zakupu (slobodan poslovni prostor).

Terminskim planom radova, koji sadrži dinamiku izvođenja ugovorenih radova po fazama i grupama radova, određeno je da se u prvoj fazi započelo sa radovima na južnom pročelju zgrade, a kasnije na istočnoj i na sjevernoj strani pročelja poslovne zgrade, time da je najprije bila montirana skela, zatim je skinuta postojeća strukturna fasada, čime je došlo do otvaranja staklene fasade, nakon čega je slijedila ugradnje nove aluminijske rešetke i ostakljenje iste.

Radovi demontaže postojeće konstrukcije staklene fasade i postave nove – istočna i sjeverna strana, započeli su dana 28. rujna i završili sa danom 6. listopada 2015. godine, dok su se radovi demontaže skele izvodili od 6. listopada do 9. listopada 2015. godine. Na sjevernoj fasadi radovi su započeli dana 6. listopada i završili sa danom 16. listopada 2015. godine, dok su se u vremenskom periodu od 25. rujna do 16. listopada 2015. godine, (prije demontaže) izvodili radovi zaštite prostora OSB pločama. Krajnji rok završetka staklene fasade bio je 17. listopada 2015. godine, sa kojim danom je demontirana skela na sjevernoj fasadi.

Zakupnici poslovnih prostora Butorac Mariza iz Rijeke, Šime Ljubića 12, vl. trgovačko proizvodnog obrta MARI DESIGN i Lezbijska organizacija Rijeka „LORI“ iz Rijeke, Dolac 8, odmah nakon završetka svih radova na sanaciji fasade poslovne zgrade, obratili su se pojedinačnim zahtjevima za oslobađanje od plaćanja zakupnine za vremenski period u kojem nisu mogli obavljati ugovorenu djelatnost zbog izvođenja radova.

Slijedom naprijed navedenog utvrđeno je sljedeće:

1. MARI DESIGN trgovačko proizvodni obrt, vlasnice Marize Butorac iz Rijeke, Šime Ljubića 12 (OIB:26450181525), zakupnik poslovnog prostora u prizemlju zgrade, na adresi Janeza Trdine 7/A, ukupne površine 40 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 8508/02-30 od 10. listopada 2014. godine, koji prostor koristi za obavljanje djelatnosti trgovine na malo odjećom, obućom i proizvodima od kože, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4.559,95 kuna sa PDV-om (12,00 €/m² bez PDV-a), obratio se zahtjevom za oslobađanje plaćanja zakupnine za vremenski period od 12. listopada 2015. godine do 21. listopada 2015. godine.

Valja napomenuti da se sa radovima na zamjeni fasadne ovojnice sjeverne fasade zgrade Janeza Trdine 7, započelo dana 12. listopada i radovi su završeni dana 16. listopada 2015. godine. U navedenom periodu zakupnik sukladno obavijesti Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene, nije mogao koristiti odnosno obavljati ugovorenu djelatnost. Shodno tome zakupniku se može umanjiti zakupnina za navedeni period od sedam dana u mjesecu listopadu 2015. godine, u iznosu od 1.034,86 kuna, sve sukladno odredbi članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15), kojom je propisano da za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnog prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju i

krovištu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Pored toga, valja napomenuti da je zakupnik podnio i zahtjev za umanjene zakupnine predmetnog prostora, jer je izvođenjem radova na sanaciji fasade izvođač radova oštetio i dijelom uklonio oblogu od gips kartonskih ploča u izlogu poslovnog prostora, pa je zakupnik izveo sanaciju istog o vlastitom trošku. Procijenjena vrijednost radova koje je zakupnik izveo na sanaciji izloga iznosi 6.000,00 kuna. Zakupnik predlaže da se za navedeni iznos na ime sanacije oštećenja izloga poslovnog prostora kojeg je sam sanirao, oslobodi od plaćanja zakupnine.

Obradom predmeta stručne službe su utvrdile da postavljeni zahtjev zakupnika za naknadu štete od 6.000,00 kuna, na ime nastalih oštećenja na gips kartonskim pločama izloga poslovnog prostora, putem oslobađanja od plaćanja zakupnine nema osnove, budući je sanacija navedene štete bila obveza izvođača radova te budući navedeni iznos od 6.000,00 kuna, predstavlja po zakupniku procijenjenu vrijednost radova sanacije oštećenja u prostoru. Naime, izvođač radova je potpisom citiranog Ugovora o javnim radovima preuzeo obvezu da će prilikom izvođenja radova na poslovnoj zgradi pravovremeno poduzimati sve mjere radi zaštite sigurnosti objekta, radova, opreme i materijala, zaposlenika, prolaznika, prometa i okoline prema pozitivnim propisima te da će naknaditi svaku štetu trećim osobama koja nastane izvođenjem ugovorenih radova.

2. Trgovačko društvo INDEL – ZAŠTITA d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 7, (OIB:99947716440), zakupnik poslovnog prostora, u Rijeci na adresi Janeza Trdine 7, na drugom katu poslovne zgrade, ukupne površine 111 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 8590/02-30 od 25. ožujka 2015. godine, za obavljanje djelatnosti tehničkog ispitivanja i analize, aktivnost: ispitivanje tehničke opreme i uređaja za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu okoliša, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6.371,48 kuna sa PDV-om (5,97 €/m² bez PDV-a), također se obratio zahtjevom za umanjene zakupnine, zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti za vrijeme izvođenja radova.

Temeljem citiranog Ugovora o javnim radovima, uklanjanje postojeće i postava nove fasadne ovojnice (staklena fasada) na južnoj fasadi poslovne zgrade započela je s danom 30. rujna 2015. godine te je završena s danom 6. listopada 2015. godine. Na sjevernoj fasadi poslovne zgrade radovi su započeli 12. listopada i završeni su 16. listopada 2015. godine. Do dana 24. listopada 2015. godine, još su se izvodili radovi na postavi opšavnih limova, priteznih lajsni i sl. Skela je demontirana 25. listopada 2015. godine. Osim navedenog, u vremenu od 3. studenog do 18. studenog 2015. godine, izvodili su se radovi na zatvaranju prostora između stupova i stropnih ploča sa staklenom fasadom odnosno radovi na postavi izolacije i gips kartonskih ploča, a koji su se radovi izvodili u svim poslovnim prostorima. Za vrijeme izvođenja radova na južnoj fasadi (postava etics fasade i zamjena prozora) zakupnik nije mogao obavljati djelatnost u poslovnom prostoru.

Obradom predmeta stručne službe su utvrdile da se navodi zakupnika mogu uzeti kao istiniti, pa se predlaže da se zakupniku umani zakupnina za period u kojem nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u zakupljenom prostoru, od ukupno 50 dana, od čega u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i u mjesecu studenom 2015. godine (19 dana), u sveukupnom iznosu od 10.407,19 kuna, sve sukladno odredbi članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

3. LEZBIJSKA ORGANIZACIJA RIJEKA „LORI“ iz Rijeke, Dolac 8, (OIB:01267568124), zakupnik poslovnog prostora u Rijeci na adresi Janeza Trdine 7, na četvrtom katu poslovne zgrade, ukupne površine 111 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7845/02-30 od 17. ožujka 2011. godine za obavljanje djelatnosti članske organizacije,

Dodatka ugovora o zakupu broj 7845/A od 16. listopada 2013. godine, kojim je odobreno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora Udruzi za fitoaromaterapiju „Studio Martina & Natura“ iz Rijeke i Centru za edukaciju pokretom i plesom – Vali iz Rijeke, uz mjesečnu zakupninu od 2.546,43 kuna sa PDV-om (2,43 €/m² bez PDV-a), također se obratio zahtjevom za umanjeње zakupnine, zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti zbog izvođenja radova na sanaciji fasade poslovne zgrade.

Na predmetni poslovni prostor odnose se radovi koji su se izvodili na način i u rokovima opisanim u točki 2. ovoga materijala, time se sa radovima na zamjeni fasadne ovojnice sjeverne fasade zgrade Janeza Trdine 7, započelo dana 12. listopada i radovi su završeni dana 16. listopada 2015. godine. U navedenom periodu od 50 dana u poslovnom prostoru se nije mogla obavljati ugovorena djelatnost i to u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelom u mjesecu studenom 2015. godine (19 dana) u sveukupnom iznosu od 4.198,30 kuna, sve sukladno odredbi članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Obradom predmeta stručne službe su utvrdile da se navodi zakupnika mogu uzeti kao istiniti budući u periodu od 50 dana zakupnik nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost, i to u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelom u mjesecu studenom 2015. godine (19 dana), u sveukupnom iznosu od 4.198,30 kuna, sve sukladno odredbi članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

4. Trgovačko društvo GHETALDUS – OČNA OPTIKA RIJEKA d.o.o., iz Rijeke, Janeza Trdine 7 (OIB: 92597367540), zakupnik poslovnog prostora u Rijeci na adresi Janeza Trdine 7, na prvom katu zgrade, ukupne površine 72 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6740/02-30 od 28. siječnja 2008. godine, namijenjen za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4.275,00 kuna sa PDV-om (6,25 €/m² bez PDV-a), također se obratilo zahtjevom za umanjeње zakupnine, zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti za vrijeme izvođenja radova na fasadi poslovne zgrade.

5. Trgovačko društvo GHETALDUS – Rijeka d.o.o., zakupnik poslovnog prostora na istoj adresi na prvom katu zgrade, ukupne površine 37 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 8361/02-03 od 31. ožujka 2014. godine, za djelatnost – uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2.075,00 kn sa PDV-om, (5,88 €/m² bez PDV-a), obratilo se zahtjevom za umanjeње zakupnine, također zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti za vrijeme izvođenja radova na fasadi poslovne zgrade.

Kako je naprijed navedeno sa radovima na uklanjanju postojeće i postavi nove fasadne ovojnice (staklena fasada) na južnoj fasadi započelo sa 30. rujna 2015. godine i isti su završeni dana 6. listopada 2015. godine, a na sjevernoj fasadi radovi su započeli dana 12. listopada 2015. godine i završeni su 16. listopada 2015. godine. Do dana 24. listopada 2015. godine, još su se izvodili radovi na postavi opšavnih limova, priteznih lajsni i sl., te je skela demontirana dana 25. listopada 2015. godine. Radovi na zatvaranju prostora između stupova i stropnih ploča sa staklenom fasadom odnosno postavi izolacije i gips kartonskih ploča izvodili su se u vremenu od 3. studenog 2015. godine, do 18. studenog 2015. godine. Za vrijeme izvođenja radova na južnoj fasadi predmetne zgrade (postava etics fasade i zamjena prostora) zakupnik je mogao obavljati djelatnost, no istog se može osloboditi plaćanja zakupnine za vrijeme izvođenja radova na sjevernoj i južnoj fasadi u periodu od 30. rujna 2015. godine, do 18. studenog 2015. godine. U navedenom periodu zakupnik sukladno obavijesti Direkcije za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene nije mogao obavljati djelatnost, pa se zahtjev za oslobađanje plaćanja zakupnine smatra opravdanim.

Na predmetni poslovni prostor odnose se radovi koji su se izvodili na način i u rokovima opisanim u točki 2. ovoga materijala, te zakupnik za vrijeme izvođenja radova nije mogao obavljati djelatnost u poslovnom prostoru.

Obradom predmeta stručne službe su utvrdile da se navodi zakupnika mogu uzeti kao istiniti te predlažu da se zakupniku umanjí zakupnina za navedeni period od 50 dana i to u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i u mjesecu studenom 2015. godine (19 dana), u sveukupnom iznosu od 7.004,14 kuna, sve sukladno odredbi članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Uvidom u poslovne knjige Grada Rijeke na dan 29.02.2016. godine utvrđeno je da su zakupnici pod rednim brojem 1. MARI DESIGN, pod rednim brojem 2. INDEL – ZAŠTITA d.o.o i pod rednim brojem 4. GHETALDUS – OČNA OPTIKA d.o.o., u potpunosti podmirili zakupninu zakupljenih poslovnih prostora za mjesec listopad i studeni 2015. godine, dok zakupnik pod rednim brojem 3. LEZBIJSKA ORGANIZACIJA RIJEKA „LORI“ nije podmirio zakupninu za navedeno razdoblje.

Stoga će se navedena umanjenja zakupnine realizirati za sve naprijed navedene korisnike poslovnih prostora, a sukladno načelu jednakopravnog položaja rečenih osoba, na način da će se izdati odobrenja za račune za cijeli listopad 2015. godine i za 19 dana studenog 2015. godine. Preplatom koja će proizaći nakon izdavanja odobrenja kod zakupnika pod rednim brojem 1. MARI DESIGN i pod rednim brojem 4. GHETALDUS – OČNA OPTIKA d.o.o, koji su u potpunosti podmirili zakupninu za listopad i studeni 2015. godine, zatvoriti će se buduća zakupnina, dok će se zakupniku INDEL – ZAŠTITA d.o.o. izvršiti povrat sredstava, budući je isti dana 31. siječnja 2016. godine, vratio Gradu Rijeci predmetni poslovni prostor i podmirio sva svoja dospjela dugovanja. Zakupniku LEZBIJSKA ORGANIZACIJA „LORI“ odobrenja neće prouzrokovati preplatu budući isti nije podmirio zakupninu za listopad i studeni 2015. godine.

Slijedom navedenog Gradonačelnik odnosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 24/09, 11/10, 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) te sukladno odredbi članka 12. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15):

1. PRIHVAĆA SE zahtjev MARI DESIGN trgovačko-proizvodnog obrta, vlasnice Marize Butorac iz Rijeke, Šime Ljubića 12 (OIB:26450181525), zakupnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7/A, u prizemlju zgrade, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8508/02-03 od 10. listopada 2014. godine, za djelatnost trgovina na malo odjećom, obućom i proizvodima od kože, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12 €/m², za umanjenjem zakupnine u iznosu od 1.034,86 kuna, osnovom činjenice da zakupnik zbog izvođenja radova na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade Janeza Trdine 7, 7A i Sokol kula 5A, temeljem Ugovora o javnim radovima koji je sklopljen dana 9. travnja 2015. godine, između upravitelja poslovne zgrade trgovačkog društva RUMAT d.o.o., Rijeka i izvođača radova trgovačkog društva Novotehna d.d., Rijeka, u periodu od 12. listopada do 18. listopada 2015. godine, nije mogao obavljati djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na sjeverozapadnoj strani zgrade. Preplatom koja će proizaći iz umanjenja zakupnine u iznosu od 1.034,86 kn zatvoriti će se zakupnina budućeg razdoblja.

1.2 NE PRIHVAĆA SE zahtjev MARI DESIGN trgovačko-proizvodnog obrta, vlasnice Marize Butorac iz Rijeke, Šime Ljubića 12 (OIB:26450181525), za oslobađanje od plaćanja zakupnine u iznosu od 6.000,00 kuna, na ime nastale šteta izvođenjem radova na sanaciji fasade poslovne zgrade, oštećenjem i djelomičnim uklanjanjem obloga od gips kartonskih ploča u izlogu poslovnog prostora:

- budući je potpisom Ugovora o javnim radovima iz točke 1. ovoga zaključka, izvođač radova preuzeo obvezu da će se prilikom izvođenja radova na poslovnoj zgradi pravovremeno poduzimati sve mjere radi zaštite sigurnosti objekata, radova, opreme i materijala, zaposlenika, prolaznika, prometa i okoline prema pozitivnim propisima te da će naknaditi svaku štetu trećim osobama koja nastane izvođenjem ugovorenih radova,

- budući navedeni iznos od 6.000,00 kuna, predstavlja po zakupniku procijenjenu vrijednost radova sanacije oštećenja u poslovnom prostoru.

2. Trgovačkom društvu INDEL – ZAŠTITA d.o.o. iz Rijeke, Janeza Trdine 7, (OIB:99947716440), zakupniku poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na drugom katu, iz Ugovora o zakupu broj 8590/02-03 od 25. ožujka 2015. godine, za djelatnost: tehničko ispitivanje i analiza, aktivnost: ispitivanje tehničke opreme i uređaja za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu okoliša, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,97 €/m2, odobrava se umanjeње zakupnine u sveukupnom iznosu od 10.407,19 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na cijeloj etaži predmetne zgrade. Za preplaćeni iznos zakupnine, koji će proizaći nakon umanjenja zakupnine, u iznosu od 10.407,19 kn, izvršiti će se povrat sredstava nakon što zakupnik podnese zahtjev za povrat sredstava.

3. PRIHVAĆA SE zahtjev LEZBIJSKE ORGANIZACIJE RIJEKA „LORI“ iz Rijeke, Dolac 8, (OIB:01267568124), zakupnika poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na četvrtom katu, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7845/02-03 od 17. ožujka 2011. godine, za obavljanje djelatnosti članskih organizacija te temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 7845/A od 16. listopada 2013. godine, kojim je odobreno davanje dijela prostora u podzakup Udruzi za fitoaromaterapiju „Studio Martina & Natura“ iz Rijeke i Centru za edukaciju pokretom i plesom – Vali iz Rijeke, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,43 €/m2, za umanjeњem zakupnine u sveukupnom iznosu od 4.198,30 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), stoga nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na cijeloj etaži predmetne zgrade.

4. Trgovačkom društvu GHETALDUS – OČNA OPTIKA RIJEKA d.o.o., iz Rijeke, Janeza Trdine 7 (OIB: 92597367540), zakupniku poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na prvom katu, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6740/02-30 od 28. siječnja 2008. godine, za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4.275,00 kuna sa PDV-om (6,25 €/m2 bez PDV-a), odobrava se umanjeње zakupnine u sveukupnom iznosu od 7.004,14 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), stoga nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru a koji se prostor nalazi na sjeveroistočnoj strani predmetne zgrade. Preplatom, koja će proizaći nakon umanjenja zakupnine, u iznosu od 7.004,14 kn, zatvoriti će se zakupnina budućeg razdoblja.

5. Trgovačkom društvu GHETALDUS RIJEKA d.o.o., iz Rijeke, Janeza Trdine 7 (OIB: 92597367540) zakupniku poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 7, na prvom katu, kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8361/02-03 od 31. ožujka 2014. godine, za djelatnost – uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,88 €/m², odobrava se umanjeње zakupnine u sveukupnom iznosu od 3.386,29 kuna, osnovom činjenice da su se izvodili radovi na sanaciji strukturne fasade poslovne zgrade, temeljem Ugovora o javnim radovima navedenog u točki 1. ovoga zaključka, pa zakupnik u periodu od 50 dana i to: u mjesecu listopadu 2015. godine (31 dan) i dijelu mjeseca studenog 2015. godine (19 dana), stoga nije mogao obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a koji se prostor nalazi na sjeverozapadnoj strani predmetne zgrade. Preplatom, koja će proizaći nakon umanjenja zakupnine, u iznosu od 3.386,29 kn zatvoriti će se zakupnina budućeg razdoblja.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/19-68

URBROJ: 2170/01-15-00-16-36

Rijeka, 14.3.2016.

Gradonačelnik je 14. ožujka 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1.1. Odobrava se zakupniku Knjigovodstvenom obrtu „RUBIKON“, vl. RADOVAN VUKELIĆ iz Rijeke, Rastočine 5, OIB 12580447370, davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 11 m² (u naravi jedna prostorija) na adresi u Rijeci, ZAMETSKA 12, na prvom katu zgrade, ukupne površine 36 m², trgovačkom društvu RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, OIB: 13436136296, MB: 2905221, za obavljanje računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti (šifra po NKD-u: 69.20), počevši od 1. travnja 2016. godine.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, 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 vjerodostojne isprave, kojim se obvezuju da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8700-02-03 od 17. rujna 2015. 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 (3,81 €/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 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:
- dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV od čega jednu na trgovačko društvo a drugu na ime zakonskog zastupnika društva,
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora u obliku javnobilježničkog akta, odnosno s Knjigovodstvenim obrtom „RUBIKON“, vl. RADOVAN VUKELIĆ iz Rijeke, Rastočine 5, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

1.3. Trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, 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 8700/A.



GRADONAČELNIK

mr.  **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. "RUBIKON", vl. RADOVAN VUKELIĆ iz Rijeke, Rastočine 5
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić i 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
i javne namjene

KLASA: 372-01/16-02/17

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

Rijeka, 10.03.2016.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, ZAMETSKA
12/I**

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

RAVNATELJ – VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

Knjigovodstveni obrt „RUBIKON“, vl. RADOVAN VUKELIĆ iz Rijeke, Rastočine 5, OIB 12580447370, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi ZAMETSKA 12, na prvom katu zgrade – ukupne korisne površine 36 m², kojeg koristi temeljem obnovljenog Ugovora o zakupu broj 8700/02-03 od 17. rujna 2015. godine, (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), za obavljanje računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti (šifra po NKD-u: 69.20), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,81 €/m², bez PDV-a odnosno 171,45 € mjesečno sa uključenim PDV-om (1.302,47 kn sa uključenim PDV-om).

Zakupnik je podnio zahtjev za odobrenje podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 11 m² (u naravi jedna prostorija) za korist trgovačkog društva RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, OIB: 13436136296, MB: 2905221, čiji je jedini vlasnik i osnivač Vukelić Radovan, budući je navedeno društvo registrirano za obavljanje djelatnosti utvrđene Ugovorom o zakupu (računovodstveni i knjigovodstveni poslovi).

Uvidom u sudski registar, utvrđeno je da je narečeno trgovačko društvo registrirano za obavljanje ugovorene djelatnosti (šifra po NKD-u: 69.20) odnosno registriran je kao aktivna pravna osoba za obavljanje djelatnosti koja je predmet Ugovora o zakupu. Uvidom u evidencije FINA-e utvrđeno je da žiro račun narečenog trgovačkog društva kao ni žiro račun zakupnika, nisu u blokadi.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik, niti trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, ima namjeru u poslovnom prostoru obavljati istu djelatnost koja je utvrđena ugovorom o zakupu, 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 RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, 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 vjerodostojne isprave, kojim se obvezuju da će kao jamac-platac ispuniti sve pravaobavljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8700-02-03 od 17. rujna 2015. 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 (3,81 €/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 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:

- dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV od čega jednu na trgovačko društvo a drugu na ime zakonskog zastupnika društva,

. sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora u obliku javnobilježničkog akta, odnosno s Knjigovodstvenim obrtom „RUBIKON“, vl. RADOVAN VUKELIĆ iz Rijeke, Rastočine 5, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da je zakupnik kod obnove Ugovora o zakupu broj 8700/02-03 sukladno odredbi članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11 i 64/15) te članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora, na ime osiguranja plaćanja dostavio bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om.

Sljedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe članka 13. te članka 16. stavka 4. točke 15. 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 Knjigovodstvenom obrtu „RUBIKON“, vl. RADOVAN VUKELIĆ iz Rijeke, Rastočine 5, OIB 12580447370, davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 11 m² (u naravi jedna prostorija) na adresi u Rijeci, ZAMETSKA 12, na prvom katu zgrade, ukupne površine 36 m², trgovačkom društvu RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, OIB: 13436136296, MB: 2905221, za obavljanje računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti (šifra po NKD-u: 69.20), počevši od 1. travnja 2016. godine.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, 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 vjerodostojne isprave, kojim se obvezuju da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8700-02-03 od 17. rujna 2015. 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 (3,81 €/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 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:

- dvije bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV od čega jednu na trgovačko društvo a drugu na ime zakonskog zastupnika društva,

. sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora u obliku javnobilježničkog akta, odnosno s Knjigovodstvenim obrtom „RUBIKON“, vl. RADOVAN VUKELIĆ iz Rijeke, Rastočine 5, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

1.3. Trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o., Rijeka, Zametska 12/I, 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 8700/A*.