



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/31-71

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

Rijeka, 26. 4. 2016.

Gradonačelnik je 26. travnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Sukladno odredbi članka 19. stavka 1. podstavka 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14). ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Milutina Barača 4/A, površine 45 m², zakupniku Igoru Vrcelju iz Rijeke, Antuna Barca 14, budući je podmireno cjelokupno dugovanje dospjele zakupnine i dospjelih zakonskih zateznih kamata kao i nastalih troškova ovršnih postupaka.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da putem punomoćnika Zajedničkog odvjetničkog ureda Veljko Knežević i dr. Ribarska 4, Rijeka, predloži nadležnom sudu obustavu ovršnog postupka koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora pod posl. brojem OVR-3164/14.

3. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom iz točke 1. ovoga zaključka, sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 6773/A sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

4. Zakupnik Igor Vrcelj dužan je Gradu Rijeci istovremeno s potpisivanjem Dodatka ugovora o zakupu iz točke 3. ovog zaključka, dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu sa pripadajućim PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora.



GRADONAČELNIK

mr. s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Igoru Vrcelju iz Rijeke, Antuna Barca 14
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Mladenke Amančić, 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: 372-01/16-02/34

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

Rijeka, 18.04.2016.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o povlačenju otkaza ugovora o zakupu
- Vrcelj Igor iz Rijeke, zakupnik poslovnog prostora na adresi
Milutina Barača 4 A**

MATERIJAL IZRADILE:

Mladenka Amančić

Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



O b r a z l o ž e n j e

Vrcelj Igor (OIB: 11981578488) iz Rijeke, Antuna Barca 14, kao vlasnik tiskare Grafo express iz Rijeke, Milutina Barača 4/A, korisnik je poslovnog prostora u Rijeci na istoj adresi, površine 45 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6773/02-03 od 20.02.2008. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), kojeg koristi za djelatnost izrade papirne konfekcije, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,10 €/m² odnosno 118,13 € mjesečno uvećano za pripadajući PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa zakupnine.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj opomeni za dugovanje zakupnine na dan 30.09.2013. godine, u iznosu od 3.562,46 kn, dana 05.12.2013. godine, otkazan mu je Ugovor o zakupu. Budući zakupnik nije u roku od osam dana od dana primitka otkaza ugovora o zakupu podmirio dospjelo dugovanje niti dobrovoljno vratio posjed prostora, pokrenut je ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja prostora pri nadležnom sudu kao i postupak prisilne naplate dugovanja. No, s obzirom da je zakupnik u cijelosti podmirio dospjelo dugovanje zakupnine, pripadajuće zatezne kamate, troškove pokrenutih ovršnih postupaka uvećanih za kamate, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se povući otkaz ugovora te obustaviti ovršni postupak koji je u tijeku pri Općinskom sudu u Rijeci, radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, pod posl. brojem OVR-3164/14.

Stoga je potrebno sačiniti Dodatak ugovora o zakupu radi usklađenja osnovnog ugovora s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14). Nadalje, zakupnik je dužan dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 15. citirane Odluke. Naime, obveza je zakupnika da za svo vrijeme trajanja zakupnog odnosa osigura plaćanje ugovorene zakupnine, kamate i/ili troškova za korištenje poslovnog prostora bjanko zadužnicom u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s PDV-om. U konkretnom slučaju ugovorena jednogodišnja zakupnina poslovnog prostora uvećana za PDV iznosi 1.417,50 € što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan 14.04.2016. godine (1 € = 7,481318 kn) iznosi 10.604,44 kn.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Na temelju odredbe članka 19. stavka 1. podstavka 2. 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 povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Milutina Barača 4/A, površine 45 m², zakupniku Vrcelj Igoru iz Rijeke, Antuna Barca 14, budući je podmireno cjelokupno dugovanje dospjele zakupnine i dospjelih zakonskih zatezних kamata kao i nastalih troškova ovršnih postupaka.

1.2.Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da putem punomoćnika ZOU Veljko Knežević i dr. Ribarska 4, Rijeka, predloži nadležnom sudu obustavu ovršnog postupka koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora pod posl. brojem OVR-3164/14.

1.3. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom iz točke 1.1. ovoga zaključka, sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 6773/A sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

1.4. Zakupnik Vrcelj Igor dužan je Gradu Rijeci istovremeno s potpisivanjem Dodatka ugovora o zakupu iz točke 1.3. ovog zaključka, dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu sa pripadajućim PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/31-71

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

Rijeka, 26. 4. 2016.

Gradonačelnik je 26. travnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Sukladno odredbi članka 19. stavka 1. podstavka 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Baštijanova 45/A, površine 26 m², zakupniku Ivani Jurčić-Peraić iz Rijeke, Rastočine 7, budući je podmireno cjelokupno dugovanje dospjele zakupnine i dospjelih zakonskih zateznih kamata.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom iz točke 1. ovoga zaključka, sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 6764/B sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

3. Zakupnik Ivana Jurčić-Peraić, dužna je Gradu Rijeci istovremeno s potpisivanjem Dodatka ugovora o zakupu iz točke 2. ovog zaključka, dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu sa pripadajućim PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora.



GRADONAČELNIK

mr. sc.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Ivani Jurčić-Peraić iz Rijeke, Rastočine 7
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Mladenke Amančić, 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: 372-01/16-02/33

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

Rijeka, 18. 04. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog Zaključka o povlačenju otkaza - Jurčić Peraić Ivana

MATERIJAL IZRADILE:

Mladenka Amančić

Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



O b r a z l o ž e n j e

Ivana Jurčić Peraić (OIB: 01276569727) iz Rijeke, Rastočine 7, kao vlasnik ženskog i muškog frizerskog salona, Rijeka, Baštijanova 45/A, korisnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Baštijanova 45 A, površine 26 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6784/02-03 od 12.02.2008. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), kao i Dodatka ugovora o zakupu broj 6764/A od 29.05.2008. godine, kojeg koristi za djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,16 €/m² odnosno 70,20 € mjesečno uvećano za pripadajući PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa zakupnine.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj opomeni za dugovanje zakupnine na dan 31.12.2015. godine u iznosu od 2.113,89 kn, dana 26.02.2016. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. No, s obzirom da je zakupnik nakon otkazivanja ugovora o zakupu u cijelosti podmirio dospelje dugovanje zakupnine kao i pripadajuće zatezne kamate, otklonjeni su otkazni razlozi te se predlaže da Gradonačelnik povuče otkaz ugovora.

Stoga je potrebno sačiniti Dodatak ugovora o zakupu radi usklađenja osnovnog ugovora s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14). Nadalje, zakupnik je dužan dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 15. alineji 1. citirane Odluke. Naime, obveza je zakupnika da za svo vrijeme trajanja zakupnog odnosa osigura plaćanje ugovorene zakupnine, kamate i/ili troškova za korištenje poslovnog prostora bjanko zadužnicom u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s PDV-om. U konkretnom slučaju ugovorena jednogodišnja zakupnina poslovnog prostora uvećana za PDV iznosi 842,40 € što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan 08.04.2016. godine (1 € = 7,505461 kn) iznosi 6.322,60 kn.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Na temelju odredbe članka 19. stavka 1. podstavka 2. 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 povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Baštijanova 45/A, površine 26 m², zakupniku Ivani Jurčić-Peraić iz Rijeke, Rastočine 7, budući je podmireno cjelokupno dugovanje dospjele zakupnine i dospjelih zakonskih zateznih kamata.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa zakupnikom iz točke 1.1. ovoga zaključka, sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 6764/B sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

1.3. Zakupnik Jurčić Peraić Ivana, dužan je Gradu Rijeci istovremeno s potpisivanjem Dodatka ugovora o zakupu iz točke 1.2. ovog zaključka, dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu sa pripadajućim PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku, sukladno odredbi članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/31-70

URBROJ: 2170/01-15-00-16-17

Rijeka, 26. 4. 2016.

Gradonačelnik je 26. travnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Sukladno odredbama članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) i utvrđenju u Zapisniku sa 3. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 29. veljače 2016. godine ODOBRAVA SE zakupniku T.H.P. COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Medovićeve 13, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Riva boduli 7/C – ukupne površine 4 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8131/02-03 od 19.12.2012. godine za ugovorenu djelatnost mjenjačnice (šifra djelatnosti prema NKD-u: 64.19–Ostalo novčarsko poslovanje) i Dodatka ugovora o zakupu broj 8131/A 13.06.2014. godine kojim je dopunjena djelatnost za posredničke usluge rent a cara, prodaju karata za turističke brodove, izlete i koncerte obavlja, za novu djelatnost pružanja usluga fotokopiranja koja pripada području administrativnih i pomoćnih uslužnih djelatnosti (šifra prema NKD-u: 82.19) budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora uz uvjet da se primjenjuje ugovorena zakupnina od 22,04 €/m², uvećano za pripadajući PDV.

2. ODBIJA SE zahtjev zakupnika T.H.P. COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Medovićeve 13, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Riva boduli 7/C – ukupne površine 4 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj i Dodatka ugovora o zakupu utvrđenih u točki 1. ovoga zaključka, radi obavljanja djelatnosti popravka kompjutera i periferne opreme, budući predmetni poslovni prostor nije adekvatan za obavljanje navedene djelatnosti.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovoga zaključka, sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 8131/B, tako da sve odredbe Ugovora o zakupu rečenog poslovnog prostora usklade s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, time da je:

a) zakupnik trgovačko društvo T.H.P. COMMERCE d.o.o., Rijeka, Medovićeve 13, dužan dostaviti bjanko zadužnicu, solemniziranu po javnom bilježniku, na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om, najkasnije s danom potpisivanja Dodatka ugovoru o zakupu broj 8131/B,

b) zakonski zastupnik trgovačkog društva T.H.P. COMMERCE d.o.o.:

- dužan je na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu i Dodatka tom ugovoru, dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om, najkasnije do potpisivanja Dodatka ugovora o zakupu broj 8131/B,

- se obvezuje kao jamac – platac isplatiti Gradu Rijeci novčanu tražbinu iz Ugovora o zakupu te Dodatka tom ugovoru, ako zakupnik trgovačko društvo T.H.P. COMMERCE d.o.o. ne učini, sklapanjem Ugovora o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave.

GRADONAČELNIK



mr.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. T.H.P. COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Medovićeva 13
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Petra Đurića
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: 372-01/16-02/35

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

Rijeka, 18. travanj 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za dopunu djelatnosti za poslovne prostore
na adresi u Rijeci, Riva boduli 7/C–T.H.P. COMMERCE d.o.o.**

MATERIJAL IZRADIO:
Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



O b r a z l o ž e n j e:

Trgovačko društvo T.H.P. COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Medovićeve 13, zakupnik poslovnog prostora na adresi Riva boduli 7/C – ukupne površine 4 m², dostavilo je zahtjev za dopunu djelatnosti u predmetnom prostoru. Navedeni poslovni prostor podnositelj zahtjeva koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8131/02-03 od 19.12.2012. godine za ugovorenu djelatnost mjenjačnice (šifra djelatnosti prema NKD-u: 64.19 – Ostalo novčarsko poslovanje) i Dodatka ugovora o zakupu broj 8131/A od 13.06.2014. godine, kojim je izvršena dopuna djelatnosti za posredničke usluge rent a cara, prodaju karata za turističke brodove, izlete i koncerte uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 22,04 €/m² i rokom zakupa od 10 godina odnosno do 14.12.2022. godine.

Zahtjevom za dopunu djelatnosti trgovačko društvo T.H.P. COMMERCE d.o.o. traži novu dopunu djelatnosti koju bi obavljalo u predmetnom poslovnom prostoru i to za: djelatnost pružanja usluga fotokopiranja koja pripada području administrativnih i pomoćnih uslužnih djelatnosti (šifra prema NKD-u: 82.19) i za djelatnost popravka računala i periferne opreme koja pripada području ostalih uslužnih djelatnosti (šifra prema NKD-u: 95.11).

Odlukom članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14), utvrđeno je da se promjena i/ili dopuna djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup može odobriti pod uvjetom da je zakupnik u poslovnom prostoru obavljao djelatnost najmanje jednu godinu dana prije podnošenja zahtjeva, da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva, da zakupnik prihvati povećanje visine zakupnine do 100% od osnovne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu ili dopunu djelatnosti, kada je poslovni prostor razvrstan u 0. i I. zoni, a ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem zakupnine do 100% da će se primjenjivati ugovorena zakupnina, da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću osnovnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja ili u visini osnovne zakupnine.

U slučaju promjene i/ili dopune djelatnosti zakupnik je dužan snositi troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

Za djelatnost pružanja usluga fotokopiranja koja sukladno Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti pripada području administrativnih i pomoćnih uslužnih djelatnosti (šifra prema NKD-u: 82.19) i za djelatnost popravka računala i periferne opreme koja sukladno Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti pripada području ostalih uslužnih djelatnosti (šifra prema NKD-u: 95.11) početna cijena zakupnine za I. zonu, sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine PGŽ“ broj 26/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 2/15 i 1/16) iznosi 6,00 €/m² što je manje u odnosu na ugovorenu zakupninu za predmetni prostor, a koja iznosi 22,04 €/m². Osnovom navedenog kao i odredbe članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora, primjenjivati će se ugovorena zakupnina.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ugovorenu djelatnost obavlja više od godinu dana, da uredno ispunjava ugovorne obveze te da nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada.

Povjerenstvo za poslovni prostor je za predloženu dopunu djelatnosti dalo pozitivno mišljenje, samo za dio zahtjeva koji se odnosi na pružanje usluga fotokopiranja, budući je u suglasju s odlukom članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru i s odlukom članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora. No, za dio zahtjeva koji se odnosi na dopunu djelatnosti za popravak kompjutera i periferne opreme

Povjerenstvo daje negativno mišljenje, budući predmetni poslovni prostor nije adekvatan za obavljanje navedene djelatnosti i nije u suglasju sa naprijed navedenim aktima.

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 stupanja na snagu citirane Odluke (26. prosinac 2014. godine), uskladiti s njenim odredbama, potrebno je sklopiti Dodatak ugovora o zakupu. Istim će se pored naprijed navedene dopune djelatnosti, utvrditi obveza zakupnika te njegovog zakonskog zastupnika da na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz zakupnog odnosa dostave, svaki po jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, time da se zakonski zastupnik zakupnika obveže kao jamac – platac, isplatiti Gradu nepodmirenu novčanu tražbinu iz ugovora o zakupu, ako to zakupnik ne učini, sklapanjem Ugovora o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 25. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) i Zapisnika sa 3. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 29. veljače 2016. godine:

1. ODOBRAVA SE zakupniku T.H.P. COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Medovićeve 13, dopuna djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Riva boduli 7/C – ukupne površine 4 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8131/02-03 od 19.12.2012. godine za ugovorenu djelatnost mjenjačnice (šifra djelatnosti prema NKD-u:64.19–Ostalo novčarsko poslovanje) i Dodatka ugovora o zakupu broj 8131/A 13.06.2014. godine kojim je dopunjena djelatnost za posredničke usluge rent a cara, prodaju karata za turističke brodove, izlete i koncerte obavlja, za novu djelatnost pružanja usluga fotokopiranja koja pripada području administrativnih i pomoćnih uslužnih djelatnosti (šifra prema NKD-u: 82.19) budući su ispunjeni svi uvjeti iz članka 24. Odluke o zakupu poslovnog prostora uz uvjet da se primjenjuje ugovorena zakupnina od 22,04 €/m², uvećano za pripadajući PDV.

2. ODBIJA SE zahtjev zakupnika T.H.P. COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Medovićeve 13, za dopunu djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Riva boduli 7/C – ukupne površine 4 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu broj i Dodatka ugovora o zakupu utvrđenih u točki 1. ovoga zaključka, radi obavljanja djelatnosti popravka kompjutera i periferne opreme, budući predmetni poslovni prostor nije adekvatan za obavljanje navedene djelatnosti.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovoga zaključka, sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 8131/B, tako da sve odredbe Ugovora o zakupu rečenog poslovnog prostora usklade s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, time da je:

a) zakupnik trgovačko društvo T.H.P. COMMERCE d.o.o, Rijeka, Medovićeve 13, dužan dostaviti bjanko zadužnicu, solemniziranu po javnom bilježniku, na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om, najkasnije s danom potpisivanja Dodatka ugovoru o zakupu broj 8131/B,

b) zakonski zastupnik trgovačkog društva T.H.P. COMMERCE d.o.o:

-dužan je na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu i Dodatka tom ugovoru, dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om, najkasnije do potpisivanja Dodatka ugovora o zakupu broj 8131/B,

- se obvezuje kao jamac – platac isplatiti Gradu Rijeci novčanu tražbinu iz Ugovora o zakupu te Dodatka tom ugovoru, ako zakupnik trgovačko društvo T.H.P. COMMERCE d.o.o, ne učini, sklapanjem Ugovora o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/31-71

URBROJ: 2170/01-15-00-16-18

Rijeka, 26. 4. 2016.

Gradonačelnik je 26. travnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom Vedranom Milettom iz Rijeke, Titov trg 2 B, predmet kojeg je obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine i kamata za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Titov trg 2 B, u sveukupnom iznosu glavnice od 33.653,86 kn, u 4 (četiri) uzastopna mjesečna obroka, a koji se dug odnosi na:

a) dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 32.704,01 kn, za vremenski period dio 12/2015-04/2016. god.

b) zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 949,85 kn, na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati duga, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku koja pokriva iznos za koji je zakupniku odobrena obročna isplata, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1. ovoga zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dospijeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

3. U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga iz točke 1. ovoga zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 2. ovoga zaključka i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu poslovnog prostora. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i dostavljeno sredstvo osiguranja plaćanja na naplatu.

4. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1. ovoga zaključka nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće postupak otkaza ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor, kao niti ovršni postupak prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 3. ovoga zaključka.

5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da po donošenju ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8025/B, za poslovni prostor iz točke 1. ovoga zaključka, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), na način da se sve odredbe Ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke.

GRADONAČELNIK



mr. s. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Miletta Vedranom iz Rijeke, Titov trg 2 B
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Mladenke Amančić, 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: 372-01/16-02/32

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

Rijeka, 18. 04. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga
sa Miletta Vedranom iz Rijeke, zakupnikom poslovnog prostora na adresi
Titov trg 2/B**

MATERIJAL IZRADILE:

Mladenka Amančić

Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje

Miletta Vedran iz Rijeke, Titov trg 2 B, zakupnik je poslovnog prostora na istoj adresi u Rijeci, površine 42 m², kojeg koristi za ugostiteljsku djelatnost – caffe bar, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 17,40 € po m² (bez PDV-a), odnosno 913,50 € mjesečno (s uključenim PDV-om), temeljem Ugovora o zakupu broj 8025/02-03 od 25.04.2012. godine te Dodatka ugovora o zakupu 8025/A od 27.07.2012. godine.

Dana 01.04.2016. godine zakupnik se obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga zakupnine i kamata u 4 (četiri) uzastopna mjesečna obroka. Na dan 07.04.2016. godine evidentirano je dugovanje za zakupninu u iznosu 32.704,01 kn (dio 12/2015-04/2016. god.), dok dugovanje za zakonsku zateznu kamatu iznosi 949,85 kn.

Sukladno odredbi članka 33.a Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), zakupniku se može odobriti obročna otplata navedene dospjele novčane tražbine do najviše 24 mjesečna obroka, sklapanjem Ugovora o obročnoj otplati budući zakupnik nije u sudskom sporu sa Gradom Rijeka po osnovi korištenja poslovnog prostora, uz uvjet da ponudi odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja. Provjerom u FINA-i utvrđeno je da na dan pisanja ovoga materijala račun zakupnika nije u blokadi, pa ne postoji zakonska prepreka za dostavom bjanko zadužnice radi osiguranja plaćanja novčane tražbine na ime navedenog duga zakupnine i kamate.

Osnovom navedenog predlaže se da se zakupniku odobri obročna otplata navedenog duga u iznosu glavnice 33.653,86 kn u 4 uzastopna mjesečna obroka, na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati duga, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća uz uvjet da zakupnik:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, koja pokriva iznos za koji se zakupniku odobrava obročna otplata, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

Grad Rijeka će na uplaćene obroke zakupniku obračunati zakonsku zateznu kamatu od datuma dospjeća svakog pojedinog računa zakupnine do uplate. U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga. U tom slučaju na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu poslovnog prostora. U cilju naplate, odmah po raskidu ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i raspoloživa sredstva osiguranja plaćanja na naplatu.

Valja napomenuti da je zakupnik već dostavio Gradu Rijeci, bjanko zadužnicu, solemniziranu po javnom bilježniku na iznos koji pokriva ugovorenu jednogodišnju zakupninu s uključenim PDV-om (do 100.000,00 kn). Naime, ugovorena jednogodišnja zakupnina predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om iznosi 10.962,00 € odnosno 82.274,86 kn prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan sastavljanja ovoga materijala (1 € = 7,505461 kn).

No, 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, radi reguliranja međusobnih odnosa.

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 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14):

1.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o obročnoj otplati duga sa zakupnikom Mileta Vedranom iz Rijeke, Titov trg 2 B, predmet kojeg je obročna otplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine i kamata za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Titov trg 2 B, u sveukupnom iznosu glavnice od 33.653,86 kn, u 4 (četiri) uzastopna mjesečna obroka, a koji se dug odnosi na:

a) dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 32.704,01 kn, za vremenski period dio 12/2015-04/2016. god.

b) zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 949,85 kn,

na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o obročnoj otplati duga, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku koja pokriva iznos za koji je zakupniku odobrena obročna isplata, najkasnije do potpisivanja Ugovora o obročnoj otplati duga,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni poslovni prostor.

1.2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da na uplaćene obroke iz točke 1.1. ovoga zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu od datuma dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do uplate.

1.3. U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o obročnoj otplati duga iz točke 1.1. ovoga zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 1.2. ovoga zaključka i/ili bilo koje dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o obročnoj otplati duga, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina uvećana za tekuću zakupninu poslovnog prostora. U cilju naplate, odmah po raskidu Ugovora, Grad Rijeka će dostaviti FINA-i dostavljeno sredstvo osiguranja plaćanja na naplatu.

1.4. Po potpisivanju Ugovora o obročnoj otplati iz točke 1.1. ovoga zaključka nalaže se Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da ne pokreće postupak otkaza ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor, kao niti ovršni postupak prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o obročnoj otplati duga ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 1.3. ovoga zaključka.

1.5. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da po donošenju ovoga zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8025/B, za poslovni prostor iz točke 1.1. ovoga zaključka, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), na način da se sve odredbe Ugovora o zakupu usklade s odredbama citirane Odluke.