



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/17-04/84-9

URBROJ: 2170/01-15-00-17-47

Rijeka, 30. 10. 2017.

Gradonačelnik je 30. listopada 2017. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1.1. Sukladno odredbi 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) odobrava se zakupniku LEZBIJSKOJ ORGANIZACIJI RIJEKA "LORI", davanje u podzakup dijela poslovnog prostora površine 22 m² UDRUZI ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, (OIB: 34959816595) na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7/IV – (ukupne površine 111 m²) za obavljanje djelatnosti članskih organizacija (šifra djelatnosti po NKD-u 94.99) počevši od 01. studenog 2017. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da UDRUGA ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, (OIB: 34959816595):

☐ sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora odnosno UDRUGOM "Lori", pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7845/02-03 od 17. ožujka 2011. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

☐ da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (2,43 €/m² uvećano za pripadajući PDV),

☐ sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,

☐ na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe odnosno na UDRUGU ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

☐ da osnivač ili zakonski zastupnik podzakupnika na ime osiguranja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu, dostavi jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu, (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora).

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7845/C kojim će se regulirati podzakupni odnos i kojim će se Dodatak ugovora o zakupu broj 7845/B u dijelu koji se odnosi na podzakup dijela prostora koji je dat u podzakup UDRUZI ZA FITOAROMATERIJU „STUDIO MARTINA & NATURA“ iz Rijeke, Baretićevo 13/11 u površini od 22 m² staviti van snage budući je navedena udruga prestala koristiti narečeni dio prostora te da sačini Ugovor o jamstvu.

1.4. Zadužuju se Lezbijska organizacija Rijeka "Lori" te UDRUGA ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, (OIB: 34959816595) da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostave Ugovor o podzakupu te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. alineji 4. i 5. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.

**GRADONAČELNIK**
mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. LEZBIJSKOJ ORGANIZACIJI RIJEKA "LORI"
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šulina 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: 372-01/17-02/104

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

Rijeka, 25. listopada 2017. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Janeza
Trdine 7/4**

- **zakupnik Lezbijska organizacija Rijeka „LORI“**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Marina Superina

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

LEZBIJSKA ORGANIZACIJA RIJEKA "LORI" iz Rijeke, Janeza Trdine 7, (OIB 01267568124), (u daljnjem tekstu: UDRUGA LORI) zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Janeza Trdine 7/IV – ukupne površine 111 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7845/02-03 od 17. ožujka 2011.g., za djelatnost članskih organizacija, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 2.030,00 kuna, odnosno 2,43 €/m², Dodatka ugovora o zakupu broj 7845/A od 16. listopada 2013. godine, kojim je zakupniku odobreno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu; UDRUZI ZA FITOAROMATERAPIJU „STUDIO MARTINA & NATURA“ iz Rijeke, Baretićevo 13/11 površine 22 m² i CENTRU ZA EDUKACIJU POKRETOM I PLESOM – VALI iz Rijeke, J. P. Kamova 63 površine 21 m² za obavljanje djelatnosti članskih organizacije sve sukladno zaključku Gradonačelnika od 24. rujna 2013. godine.

Dodatkom ugovora o zakupu 7845/B od 16. ožujka 2016. godine, regulirani su međusobni odnosi u vezi promjene naziva i adrese sjedišta Centra za edukaciju pokretnom i plesom VALI, na način da glasi: CENTAR ZA PSIHOTERAPIJU I SAVJETOVANJE VALI, Rijeka, Janeza Trdine 7.

Zakupnik se obraća zahtjevom ističući da je dana 28. veljače 2017. godine sa udrugom „Studio Martina & Natura“ sporazumno raskinuo Ugovor o podzakup poslovnog prostora te traži suglasnost Grada Rijeke za davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 22 m², na način da umjesto udruge „Studio Martina&Natura“ poslovni prostor pov. 22 m² koja je prestala koristiti dio prostora sada koristi Udruga za ljudska prava i građansku participaciju – PARITER (u daljnjem tekstu – udruga PARITER).

U svom zahtjevu ističe da bi na navedeni način, Grad Rijeka nastavio podržavati rad triju udruga koje bi dobile svoj prostor za djelovanje i provođenje programa, te bi se to također odrazilo i na lokalnu zajednicu koja bi dobila mogućnost sudjelovanja u programima ovih triju udruga.

Udruga PARITER je neprofitna nevladina organizacija koja promiče ljudske prava, kulturu nenasilja, toleranciju, prava manjina i rodno ravnopravnost povezujući neformalno obrazovanje, istraživanje i aktivizam.

Zakupnik smatra najboljim rješenjem da upravo sa ove dvije udruge dijeli prostor, budući da poznaje njihov rad od prije te ima pozitivno iskustvo vezano na njihovu profesionalnost i odgovornost. Napominje da udruga "Lori" već 12 godina djeluje u gradskim prostorima te da su uvijek i na vrijeme plaćali sve obveze prema Proračunu Grada Rijeke.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada. Nadalje, ni Udruga za ljudska prava i građansku participaciju – PARITER nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Odobrenjem traženog podzakupa omogućuje se rečenom subjektu jednostavnije poslovanje odnosno nastavak njihove dosadašnje uspješne aktivnosti, što istovremeno Gradu kao jedinici lokalne samouprave osigurava nastavak prihoda zakupnine i ostalih proračunskih sredstava, pa se tako postavljeni zahtjev ukazuje opravdanim, a obzirom da je isti 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) podzakup se može odobriti uz uvjet da UDRUGA ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, (OIB: 34959816595) kao budući podzakupnik prostora:

□□ sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora odnosno UDRUGOM "Lori", pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7845/02-03 od 17. ožujka 2011. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

□□ da jedini□a mjese□a cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (2,43 €/m² uvećano za pripadajući PDV),

□□ sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da □□ kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,

□□□ na ime osiguranja pla□anja nov□ane tra□bine iz Ugovora o zakupu, dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe odnosno na UDRUGU ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

□□ da osniva□i/ili zakonski zastupnik podzakupnika na ime osiguranja nov□ane tra□bine iz rečenog Ugovora o zakupu, dostavi jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu, (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

Zakupnik UDRUGA „LORI“ na ime osiguranja plaćanja zakupnine nije dužan dostaviti Gradu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om od čega jednu na ime udruge a drugu na ime osobe ovlaštene za zastupanje, kojom se isti obvezuje isplatiti dospelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu, budući je prilikom sklapanja Ugovora o zakupu iste dostavio Gradu.

Valja napomenuti da nadležni Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, nije bio suglasan sa odobrenjem podzakupnika za dio prostora površine 22 m², o čemu je pisanim putem Direkcija dostavila i očitovanje zakupniku, uz obrazloženje da za isto ne postoji opravdan razlog s obzirom na dosadašnje izmjene i dopune vezano uz podzakupnika prostora, te je zakupnik pozvan da iskaže interes za zakup nekog manjeg poslovnog prostora koji bi zadovoljavao njegove potrebe, ukoliko mu je doista površina prostora od 111 m² prevelika, osnovom čega dio prostora daje u podzakup.

Slijedom svega naprijed navedenog, kako postavljeni zahtjev nije ocijenjen opravdanim valjalo bi zahtjev zakupnika odbiti.

No, poštujući diskrecijsko pravo Gradonačelnika, a u slučaju kada to Gradonačelnik ocijeni opravdanim, moguće je udovoljiti zahtjevu zakupnika, a posebice u odnosu na činjenicu da rečena udruga ima namjeru obavljati istu djelatnost u poslovnom prostoru kao i zakupnik, odnosno djelatnost članskih organizacija, čime bi se osigurao nastavak istih djelatnosti, s jedne strane, a zakupniku, odnosno rečenoj udruzi osigurali bi se uvjeti za ekonomičnost u poslovanju, što se ogleda u prvom redu kroz smanjivanje troškova poslovanja.

Gradonačelniku se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

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 LEZBIJSKOJ ORGANIZACIJI RIJEKA "LORI", davanje u podzakup dijela poslovnog prostora površine 22 m² UDRUZI ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, (OIB: 34959816595) na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 7/IV – (ukupne površine 111 m²) za obavljanje djelatnosti članskih organizacija (šifra djelatnosti po NKD-u 94.99) počevši od 01. studenog 2017. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da UDRUGA ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, (OIB: 34959816595):

☐ sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora odnosno UDRUGOM "Lori", pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 7845/02-03 od 17. ožujka 2011. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu),

☐ da jedini mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jedini cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu (2,43 €/m² uvećano za pripadajući PDV),

☐ sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu,

☐ na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe odnosno na UDRUGU ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora),

☐ da osniva ili zakonski zastupnik podzakupnika na ime osiguranja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu, dostavi jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu, (članak 16. stavak 4. točka 16. Odluke o zakupu poslovnog prostora).

1.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7845/C kojim će se regulirati podzakupni odnos i kojim će se Dodatak ugovora o zakupu broj 7845/B u dijelu koji se odnosi na podzakup dijela prostora koji je dat u podzakup UDRUZI ZA FITOAROMATERIJU „STUDIO MARTINA & NATURA“ iz Rijeke, Baretićevo 13/11 u površini od 22 m² staviti van snage budući je navedena udruga prestala koristiti narečeni dio prostora te da sačini Ugovor o jamstvu.

1.4. Zadužuju se Lezbijska organizacija Rijeka "Lori" te UDRUGA ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU „PARITER“ Rijeka, Janeza Trdine 2, (OIB: 34959816595) da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene dostave Ugovor o podzakupu te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. alineji 4. i 5. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.