



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/1-14

URBROJ: 2170/01-15-00-18-22

Rijeka, 9. 1. 2018.

Gradonačelnik je 9. siječnja 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. 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) odobrava se zakupniku HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, (OIB:24508578038) davanje u podzakup dijela poslovnog prostora površine 318 m² trgovačkom društvu CAMEL j.d.o.o., Rupa, Rupa 11, (OIB: 63801646896) na adresi u Rijeci, RIVA 14 – (ukupne površine 529 m²) za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran (šifra djelatnosti po NKD-u: 56.10) počevši od 01. siječnja 2018. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo CAMEL j.d.o.o., Rupa 11 (OIB: 63801646896):

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu od 13. studenog 2014. godine ako zakupnik ne učini,
- da mjesečna podzakupnika bude jednaka mjesečnoj podzakupnini utvrđenoj člankom 25. stavak 1. podstavak 2. iz Dodatka ugovora o zakupu broj 8531/A (za poslovni prostor površine 318 m² podzakupnik se obvezuje platiti mjesečnu podzakupninu u iznosu od 1.693,00 € što uz pripadajući PDV iznosi ukupno 2.116,25 €,
- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu temeljem članka 16. točke 15. alineje 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:
 - na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine za dio prostora za koji je odobren podzakup, temeljem odredbe članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos koji pokriva jednogodišnju podzakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om i bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos koji jednogodišnju podzakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji, sve dok traje podzakupni odnos ili u zamjenu za bankarsku garanciju uplati Gradu besamatni novčani depozit u visini jednogodišnje podzakupnine poslovnog prostora s uključenim PDV-om, koji se polaže za sve vrijeme trajanja podzakupnog odnosa u iznosu od 25.395,00 €, a što prema srednjem tečaju HNB-a na dan pisanja ovoga materijala iznosi 191.482,00 kn,
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom navedenog poslovnog prostora, odnosno s trgovačkim društvom HIGIS d.o.o., u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/C kojim će se regulirati podzakupni odnos i kojim će se Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/B od 13. ožujka 2017. godine, u dijelu koji se odnosi na podzakup dijela prostora koji je dat u podzakup trgovačkom društvu SUPERCAPPE j.d.o.o. u površini od 318 m² staviti van snage budući je navedeno društvo prestalo koristiti narečeni dio prostora te da sačini Ugovor o jamstvu.

4. Zadužuje se TD HIGIS d.o.o. i TD CAMEL j.d.o.o., Rupa 11 (OIB: 63801646896) da radi realizacije točke 1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostave Ugovor o podzakupu te sredstva

osiguranja plaćanja navedena u točki 2. alineji 3. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. TD HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90
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: 372-01/18-02/3

URBROJ: 2170/01-17-40-18-1

Rijeka, 8.1.2018. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Riva 14**

- **zakupnik HIGIS d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Marina Superina

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo HIGIS d.o.o., iz Šapjana, Rupa 90, (OIB 24508578038), (u daljnjem tekstu: HIGIS d.o.o.) zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi RIVA 14, u prizemlju zgrade – ukupne korisne površine 529 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 8531/02-03 od 13. studenog 2014. godine, za djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića vrste restoran u površini od 350 m² (šifra djelatnosti po NKD-u: 56.10) i djelatnost pripreme i usluživanja pića – vrste caffe bar, noćni bar, disko klub u površini od 179 m² (šifra djelatnosti po NKD-u: 56.30) uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 2.840,73 €, odnosno 5,37 €/m², Dodatka ugovora o zakupu broj 8531/A od 03. veljače 2016. godine, kojim je zakupniku odobreno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu u površini od 211 m² trgovačkom društvu RIVA 2 CLUB j.d.o.o., Rijeka, Riva 14, za obavljanje djelatnosti caffe bar, noćni bar, disko klub, sve sukladno zaključku Gradonačelnika od 30. studenog 2015. godine i dijela prostora površine 318 m² trgovačkom društvu CACAO j.d.o.o. iz Opatije, Radnička 10, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića - vrste restoran, sukladno zaključku Gradonačelnika od 30. studenog 2015. godine. Dodatkom ugovora o zakupu broj 8531/A utvrđeno je da će se zakupnina korigirati prema stvarno utvrđenim površinama po ugovorenim djelatnostima poslovnog prostora.

Dodatkom ugovora o zakupu 8531/B od 13. ožujka 2017. godine, regulirani su međusobni odnosi u vezi odobravanja davanja zakupniku u podzakup dijela prostora u površini od 318 m² trgovačkom društvu SUPERCAFFE j.d.o.o. Šapjane, Rupa 89, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran, temeljem zaključka Gradonačelnika od 07. ožujka 2017. godine.

Zakupnik se obraća zahtjevom ističući da je dana 06. prosinca 2017. godine, sa trgovačkim društvom SUPERCAFFE j.d.o.o., Rupa 89, Šapjane, sporazumno raskinuo Ugovor o podzakup poslovnog prostora koji dostavlja u privitku dopisa, te traži suglasnost Grada Rijeke za davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 318 m², na način da umjesto trgovačkog društva SUPERCAFFE j.d.o.o. koje je društvo prestalo koristiti predmetni dio poslovnog prostora, u pov. 318 m², sada koristi trgovačko društvo CAMEL j.d.o.o., Rupa 11, Rupa (u daljnjem tekstu – CAMEL j.d.o.o.).

U svom zahtjevu ističe da je razlog raskida ugovora o podzakup njegovu neuredno izvršavanje obveza prema zakupniku.

Uvidom u poslovne evidencije Grada utvrđeno je da zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada. Nadalje, ni trgovačko društvo CAMEL j.d.o.o. nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Proračunu Grada te nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja nekog od poslovnih prostora Grada.

Odobrenjem traženog podzakup omogućuje se rečenom subjektu jednostavnije poslovanje odnosno nastavak uspješne daljnje 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 trgovačko društvo CAMEL j.d.o.o., Rupa, Rupa 11, (OIB: 63801646896) kao budući podzakupnik prostora:

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravaobljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu od 13. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), ako zakupnik ne učini,

- da mjesečna podzakupnina bude jednaka mjesečnoj podzakupnini utvrđenoj člankom 25. stavak 1. podstavak 2. iz Dodatka ugovora o zakupu broj 8531/A (za poslovni prostor površine 318 m² podzakupnik se obvezuje platiti mjesečnu podzakupninu u iznosu od 1.693,00 € što uz pripadajući PDV iznosi ukupno 2.116,25 €,

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

- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine za dio prostora za koji je odobren podzakup, temeljem odredbe članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos koji pokriva jednogodišnju podzakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om i bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos koji jednogodišnju podzakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji, sve dok traje podzakupni odnos ili u zamjenu za bankarsku garanciju uplati Gradu besamatni novčani depozit u visini jednogodišnje podzakupnine poslovnog prostora s uključenim PDV-om, koji se polaže za sve vrijeme trajanja podzakupnog odnosa u iznosu od 25.395,00 €, a što prema srednjem tečaju HNB-a na dan pisanja ovoga materijala iznosi 191.482,00 kn,

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom navedenog poslovnog prostora, odnosno s trgovačkim društvom HIGIS d.o.o., u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

Zakupnik trgovačko društvo HIGIS d.o.o., Rupa 90, Šapjane, OIB 24508578038, MB: 0856967 nije u obvezi na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu dostaviti Gradu novu bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine sa pripadajućim PDV-om, budući je prilikom isteka roka za dostavu bankarske garancije dostavio novu (prosinac 2017. godine) te je dostavio i bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku prilikom sklapanja Ugovora o zakupu.

Slijedom svega naprijed navedenog, budući se podzakup traži već po treći put 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 rečeno društvo ima namjeru obavljati istu djelatnost u poslovnom prostoru kao i zakupnik, odnosno za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran, čime bi se osigurao nastavak istih djelatnosti, s jedne strane, a zakupniku, odnosno rečenom društvu 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 HIGIS d.o.o. iz Šapjana, Rupa 90, (OIB:24508578038) davanje u podzakup dijela poslovnog prostora površine 318 m² trgovačkom društvu CARMEL j.d.o.o., Rupa, Rupa 11, (OIB: 63801646896) na adresi u Rijeci, RIVA 14 – (ukupne površine 529 m²) za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića – vrste restoran (šifra djelatnosti po NKD-u: 56.10) počevši od 01. siječnja 2018. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo CARMEL j.d.o.o., Rupa 11 (OIB: 63801646896):

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu od 13. studenog 2014. godine ako zakupnik ne učini,

- da mjesečna podzakupnika bude jednaka mjesečnoj podzakupnini utvrđenoj člankom 25. stavak 1. podstavak 2. iz Dodatka ugovora o zakupu broj 8531/A (za poslovni prostor površine 318 m² podzakupnik se obvezuje platiti mjesečnu podzakupninu u iznosu od 1.693,00 € što uz pripadajući PDV iznosi ukupno 2.116,25 €,

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

– na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine za dio prostora za koji je odobren podzakup, temeljem odredbe članka 16. stavka 4. točke 15. alineje 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos koji pokriva jednogodišnju podzakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om i bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos koji jednogodišnju podzakupninu poslovnog prostora s uključenim PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine 30 dana prije isteka roka navedenog u bankarskoj garanciji, sve dok traje podzakupni odnos ili u zamjenu za bankarsku garanciju uplati Gradu beskametni novčani depozit u visini jednogodišnje podzakupnine poslovnog prostora s uključenim PDV-om, koji se polaže za sve vrijeme trajanja podzakupnog odnosa u iznosu od 25.395,00 €, a što prema srednjem tečaju HNB-a na dan pisanja ovoga materijala iznosi 191.482,00 kn,

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom navedenog poslovnog prostora, odnosno s trgovačkim društvom HIGIS d.o.o., u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu.

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 8531/C kojim će se regulirati podzakupni odnos i kojim će se Dodatak ugovora o zakupu broj 8531/B od 13. ožujka 2017. godine, u dijelu koji se odnosi na podzakup dijela prostora koji je dat u podzakup trgovačkom društvu SUPERCAFFE j.d.o.o. u površini od 318 m² staviti van snage budući je navedeno društvo prestalo koristiti narečeni dio prostora te da sačini Ugovor o jamstvu.

1.4. Zadužuje se TD HIGIS d.o.o. i TD CARMEL j.d.o.o., Rupa 11 (OIB: 63801646896) da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostave Ugovor o podzakupu te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. alineji 3. ovoga zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od primitka ovog zaključka.