



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/165-35

URBROJ: 2170/01-15-00-18-25

Rijeka, 3. 12. 2018.

Gradonačelnik je 3. prosinca 2018. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Odobrava se trgovačkom društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup cjelokupnih poslovnih prostora sukladno članku 13. stavku 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

- za poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 4/D, ukupne površine od 44 m<sup>2</sup>,
- za poslovni prostor na adresi Uljarska 2/A, ukupne površine od 48 m<sup>2</sup>,
- za poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnera Čiče 20/A, ukupne površine od 60 m<sup>2</sup>,
- za poslovni prostor na adresi Krešimirova 34/B, ukupne površine od 20 m<sup>2</sup>.

2. Odobrava se trgovačkom društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora sukladno članku 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

- za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B, ukupne površine od 57 m<sup>2</sup>.

Podzakup za navedene poslovne prostore se odobrava trgovačkom društvu VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804, za obavljanje djelatnosti obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), počevši od 01. prosinca 2018. godine, budući je zahtjev ocjenjen opravdanim.

3. Podzakup poslovnih prostora iz točke 1. ovog zaključka na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Krešimirova 34/B odobrava se na način da zakupnik ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16 i podzakupnik VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6 ispune sljedeće uvjete:

- sklope Ugovore o podzakupu pod uvjetima iz svih Ugovora o zakupu na navedene poslovne prostore uz naznaku jedinične cijene zakupnine iz Ugovora o zakupu;
- da podzakupnik 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;
- da podzakupnik s Gradom i zakupnikom sklopi ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine za poslovne prostore koji se daje u podzakup;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe, solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 500.000,00 kn koji pokriva ukupnu svotu jednogodišnjih zakupnina s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine podzakupnik dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 269.427,82 kn (1€=7,426059 kn).

Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.2. ovog zaključka na adresi Baštijanova 1/B, odobrava se sukladno članku 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) s time da:

a) Trgovačko društvo ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, prihvati povećanje cijene zakupnine za 50% od ugovorene cijene utvrđene Ugovorom o zakupu na sljedeći način:

- 9,00 €/m<sup>2</sup> uvećana za pripadajući PDV za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B, te da ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi sredstva osiguranja plaćanja u vidu bankarske garancije ili beskamatnog novčanog depozita za poslovne prostore na adresama Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B u iznosu od 75.433,91 kn (1€=7,426059 kn), obzirom da za navedene poslovne prostore zakupnik nije dostavio odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja,

b) trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804:

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B u, uz naznaku jedinične cijene zakupnine navedene u donjoj alineji;
- prihvati da jedinična mjesečna cijena zakupnine bude uvećana za 50% od ugovorene zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu uvećana 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 navedenih Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe, solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 500.000,00 kn koji pokriva ukupnu svotu jednogodišnjih zakupnina s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirene dospjele novčane tražbine zakupnika iz navedenih Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 269.427,82 kn (1€=7,426059 kn).

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovog zaključka sačini Dodatke ugovora o zakupu kao i Ugovore o zakupu za poslovne prostore Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B, kojim će se regulirati zakupni i podzakupni odnos za sve navedene poslovne prostore.

5. Obvezuje se trgovačko društvo ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16 i VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, da radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostave Ugovore o podzakupu kao i sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.3. alineji a) i b) ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.

**GRADONAČELNIK**



mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Ane Mesić
3. 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: 372-01/18-02/147

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

Rijeka, 30.11.2018 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup  
poslovnih prostora u Rijeci, zakupniku ViR 1898 D.D.:**

- Alessandra Manzonja 4/D
- Uljarska 2/A
- Slaviše Vajnera Čiče 20/A
- Krešimirova 34/B
- Baštijanova 1/B

MATERIJAL IZRADILA:  
Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o ž e n j e

ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, MB: 3334180 je zakupnik poslovnih prostora temeljem obnovljenih ugovora i to sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) na sljedećim adresama u Rijeci:

- Alessandra Manzonia 4/D, ukupne površine 44 m<sup>2</sup>, obnovljen temeljem Ugovora o zakupu br. 9383 od 21. rujna 2018. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 12,03 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 5 godina,

- Uljarska 2/A, ukupne površine 48 m<sup>2</sup>, obnovljen temeljem Ugovora o zakupu br. 9384 od 21. rujna 2018. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 14,43 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 5 godina,

- Slaviše Vajnera Čiče 20/A, ukupne površine 60 m<sup>2</sup>, obnovljen temeljem Ugovora o zakupu br. 9382 od 21. rujna 2018. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 8,66 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 5 godina.

ViR 1898 d.d. također je i korisnik poslovnih prostora na adresama:

-Krešimirova 34/B, ukupne površine 20 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu br. 6885/02-03 od 2. lipnja 2008. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 8,66 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV, a koji je istekao dana 19. ožujka 2018. godine i

-Baštijanova 1/B, ukupne površine 57 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu br. 8214/02-03 od 7. studenog 2008. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 6,00 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV, a koji je istekao dana 24. rujna 2018. godine.

Za poslovne prostore na adresama Krešimirova 34/B i Baštijanova 1/B, ugovori o zakupu koji su istekli u 2018. godini zakupniku, odnosno korisniku nisu upućene ponude za sklapanje novih ugovora o zakupu, obzirom da je Grad dana 24. svibnja 2018. godine za poslovni prostor na adresi Krešimirova 34/B uputio dopis Ministarstvu državne imovine u kojem ih se obavještava da je za poslovni prostor na 1/3 upisano vlasništvo Republike Hrvatske, a na 2/3 vlasništvo Grada Rijeke te da se u što kraćem roku očituju na način da li su zainteresirani za preuzimanje dijela poslovnog prostora te sklapanje ugovora o zakupu sa korisnikom prostora, odnosno za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B nije poslana ponuda budući da u tijeku utvrđivanja uvjeta za obnovu ugovora o zakupu utvrđeno da postoji financijska nedosljednost, odnosno, postupci kompenzacije na razini proračuna Grada Rijeke.

Potrebno je također naglasiti da je zakupnik u prihvatu ponude za sklapanje novih ugovora o zakupu za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A i Slaviše Vajnera Čiče 20/A naglasio da moli da mu se odobri podzakup za navedene poslovne prostore, dana 21. svibnja 2018. godine, kada je na snazi bila Odluka o zakupu

poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

Zakupnik je dana 12. listopada 2018. godine temeljem obnovljenih ugovora ponovio ranije podneseni zahtjev za davanjem u podzakup za prethodno navedene poslovne prostore, a dana 24. listopada 2018. godine, zaprimljen je mail zakupnika u kojem ističe namjeru da nastavi djelovati podzakupnik trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o. po obnovi Ugovora o zakupu na adresama Krešimirova 34/B i Baštijanova 1/B, obzirom da je zakupnik dio Poslovnog sustava VINDIJE d.d. Varaždin, čime bi se osiguralo ekonomično poslovanje u novim tržišnim uvjetima za maloprodajnu djelatnost. VINDIJA d.d. Varaždin osnovala je posebno trgovačko društvo pod nazivom VINDIJA TRGOVINA d.o.o. sa isključivom djelatnošću maloprodaje koja objedinjuje poslovanje svih prodavaonica iz svih članova Poslovnog sustava VINDIJA, pa tako i prodavaonica na adresama gdje je ViR 1898 d.d. zakupnik i korisnik poslovnih prostora.

Uzimajući u obzir činjenicu da zakupnik kontinuirano koristi poslovne prostore na svim spomenutim adresama te da na navedenim lokacijama postoji potreba građana za asortimanom proizvoda koje zakupnik ima u ponudi te kako bi se i dalje omogućilo zadržavanje ponude na opće dostupnoj lokaciji (autobusni pristup, pješačka zona, centar grada), potrebno je regulirati status zakupnika i podzakupnika.

U obradi zahtjeva stručne službe su se vodile činjenicom da su za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A i Slaviše Vajnera Čiče 20/A sklopljeni ugovori o zakupu sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14), te činjenici da je zakupnik ponovio ranije podneseni zahtjev za davanjem u podzakup za prethodno navedene poslovne prostore, kao i činjenicom da će se Ponuda za sklapanje ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Krešimirova 34/B zakupniku dostaviti temeljem navedene odluke, obzirom da će novi ugovor o zakupu proizvoditi pravne učinke od 20. ožujka 2018. godine, odnosno od dana kada je ugovor za navedeni poslovni prostor istekao.

U obradi zahtjeva stručne službe su utvrdile slijedeće:

1. podzakup se traži za cjelokupni poslovni prostor;
2. zakupnik u poslovnom prostoru obavlja djelatnost preko godinu dana budući se radi o ugovoru koji je obnovljen;
3. zakupnik i podzakupnik nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada;
4. zakupnik i podzakupnik nisu u sporu s Gradom po bilo kojem osnovu;
5. djelatnost podzakupnika je istovjetna djelatnosti koju obavlja zakupnik.

Nadalje, uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da je potraživanje Grada s osnova zakupnine za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A i Slaviše Vajnera Čiče 20/A i ostalih naknada vezanih za zakup poslovnih prostora osigurano bankarskom garancijom na iznos 193.062,27 kn.

Shodno navedenom trgovačko društvo ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307 je u obvezi dostaviti na ime osiguranja plaćanja tražbine za poslovne prostore na adresama Krešimirova 34/B i Baštijanova 1/B bankarsku garanciju ili uplatu beskamatnog novčanog depozita u iznosu od 75.433,91 kn(1€=7,426059 kn).

Stručne službe predlažu da se davanje u podzakup poslovnih prostora na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Krešimirova 34/B riješi sukladno odredbi članka 13. stavka 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14).

Podzakup poslovnih prostora na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Krešimirova 34/B može se odobriti na način da zakupnik ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16 i podzakupnik VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6 ispune sljedeće uvjete:

- sklope Ugovore o podzakupu pod uvjetima iz svih Ugovora o zakupu na navedene poslovne prostore uz naznaku jedinične cijene zakupnine navedene Ugovorima o zakupu;
- da podzakupnik 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;
- da podzakupnik s Gradom i zakupnikom sklopi ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine za cijeli poslovni prostor koji se daje u podzakup;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe, solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 500.000,00 kn koji pokriva ukupnu svotu jednogodišnjih zakupnina s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenih Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine podzakupnik dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 269.427,82 kn (1€=7,426059 kn).

Obzirom da je za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B zahtjev za podzakup stigao u mjesecu listopadu stav stručnih službi je da se zahtjev riješi sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/18) obzirom da nisu ispunjeni uvjeti za ispunjenje zahtjeva sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) te su stručne službe obradile zahtjev sukladno članku 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) s time da:

- a) Trgovačko društvo ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, prihvati povećanje cijene zakupnine za 50% od ugovorene cijene koja će se utvrditi novim Ugovorom o zakupu na sljedeći način:
  - 9,00 €/m<sup>2</sup> uvećana za pripadajući PDV za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B,

te da ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi sredstva osiguranja plaćanja u vidu bankarske garancije ili beskamatnog novčanog depozita za poslovne prostore na adresama Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B u iznosu od 75.433,91 kn(1€=7,426059 kn), obzirom da za navedene poslovne prostore zakupnik nije dostavio odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja.

b) trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804:

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu, odnosno Dodatka ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B te da prihvati da jedinična mjesečna cijena zakupnine bude uvećana za 50% od ugovorene zakupnine iz ugovora o zakupu, uvećana 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 navedenih Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe, solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 500.000,00 kn koji pokriva ukupnu svotu jednogodišnjih zakupnina s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirene dospjele novčane tražbine zakupnika iz navedenih Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 269.427,82 kn (1€=7,426059 kn).

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

## **Z A K L J U Č A K**

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 i 7/16 – pročišćeni tekst i 12/17), članka 13. stavka 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) i članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

- 1.1. Odobrava se trgovačkom društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup cjelokupnih poslovnih prostora sukladno članku 13. stavku 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):
  - za poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 4/D, ukupne površine od 44 m<sup>2</sup>,
  - za poslovni prostor na adresi Uljarska 2/A, ukupne površine od 48 m<sup>2</sup>,
  - za poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnera Čiče 20/A, ukupne površine od 60 m<sup>2</sup>,
  - za poslovni prostor na adresi Krešimirova 34/B, ukupne površine od 20 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Odobrava se trgovačkom društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora sukladno članku 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):
  - za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B, ukupne površine od 57 m<sup>2</sup>.

Podzakup za navedene poslovne prostore se odobrava trgovačkom društvu VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804, za obavljanje djelatnosti obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), počevši od 01. prosinca 2018. godine, budući je zahtjev ocjenjen opravdanim.

1.3. Podzakup poslovnih prostora iz točke 1.1. ovog zaključka na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Krešimirova 34/B odobrava se na način da zakupnik ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16 i podzakupnik VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6 ispune sljedeće uvjete:

- sklope Ugovore o podzakupu pod uvjetima iz svih Ugovora o zakupu na navedene poslovne prostore uz naznaku jedinične cijene zakupnine iz Ugovora o zakupu;
- da podzakupnik 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;
- da podzakupnik s Gradom i zakupnikom sklopi ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine za poslovne prostore koji se daje u podzakup;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe, solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 500.000,00 kn koji pokriva ukupnu svotu jednogodišnjih zakupnina s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine podzakupnik dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 269.427,82 kn (1€=7,426059 kn).

Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.2. ovog zaključka na adresi Baštijanova 1/B, odobrava se sukladno članku 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) s time da:

- a) Trgovačko društvo ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, prihvati povećanje cijene zakupnine za 50% od ugovorene cijene utvrđene Ugovorom o zakupu na sljedeći način:
- 9,00 €/m<sup>2</sup> uvećana za pripadajući PDV za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B,

te da ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi sredstva osiguranja plaćanja u vidu bankarske garancije ili beskamatnog novčanog depozita za poslovne prostore na adresama Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B u iznosu od 75.433,91 kn(1€=7,426059 kn), obzirom da za navedene poslovne prostore zakupnik nije dostavio odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja,

- b) trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804:
- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B u, uz naznaku jedinične cijene zakupnine navedene u donjoj alineji;
  - prihvati da jedinična mjesečna cijena zakupnine bude uvećana za 50% od ugovorene zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu uvećana za pripadajući PDV;
  - 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 navedenih Ugovora o zakupu;
  - da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe, solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 500.000,00 kn



koji pokriva ukupnu svotu jednogodišnjih zakupnina s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirene dospjele novčane tražbine zakupnika iz navedenih Ugovora o zakupu;

- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produkuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 269.427,82 kn (1€=7,426059 kn).

1.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovog zaključka sačini Dodatke ugovora o zakupu kao i Ugovore o zakupu za poslovne prostore Baštijanova 1/B i Krešimirova 34/B, kojim će se regulirati zakupni i podzakupni odnos za sve navedene poslovne prostore.

1.5. Obvezuje se trgovačko društvo ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16 i VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, da radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostave Ugovore o podzakupu kao i sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.3. alineji a) i b) ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.