



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/170-36

URBROJ: 2170/01-15-00-18-31

Rijeka, 17. 12. 2018.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Temeljem članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) odobrava se zakupniku PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME ŽIVKOVIĆ dr.med.dent. i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dr.med.dent, iz Rijeke, Krešimirova 60, (OIB:14430853018) jednokratno davanje u podzakup cjelokupnih poslovnih prostora na adresi u Rijeci;

- Krešimirova 60/H, površine 133 m², trgovačkom društvu DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) za obavljanje zdravstvene djelatnosti – stomatološke ordinacije (šifra po NKD: 86.23), počevši od 01. siječnja 2019. godine, uz uvjet da trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) prihvati da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu broj 8199 a to je 1,00 €/m² uvećana za PDV za poslovni prostor Krešimirova 60/H, te da o istom s Gradom sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 8199/B kojim će se regulirati podzakupni odnos;

- Krešimirova 60/I, površine 424 m², trgovačkom društvu DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) za obavljanje djelatnosti medicinske i stomatološke prakse (šifra po NKD:86.20), počevši od 01. siječnja 2019. godine, uz uvjet da trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) prihvati da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu broj 8575/02-03 za poslovni prostor Krešimirova 60/I, a to je 0,68 €/m² uvećana za pripadajući PDV, te da o istom s Gradom kao zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 8575/A kojim će se regulirati podzakupni odnos,

uz obvezu da zakupnika TOMISLAVA ŽIVKOVIĆA dostavi sredstva osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice solemnizirane od strane javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kn.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60:

- sklopi Ugovore o podzakupu s zakupnikom prostora PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME ŽIVKOVIĆ dr.med.dent. i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dr.med.dent, iz Rijeke, Krešimirova 60, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8199 od 14. listopada 2013. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8199/B i Ugovora o zakupu broj 8575/02-03 od 29. prosinca 2014. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8575/A;
- sklopi s Gradom Ugovore o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojima se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8199 i Ugovora o zakupu broj 8575 i isto učini njegov zakonski zastupnik;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na ime pravne osobe (za svaki prostor po jedna), solemnizirane po javnom bilježniku u iznosu do 50.000,00 kn koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelju novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenih Ugovora o zakupu,
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na ime zakonskog zastupnika društva (za svaki prostor po jedna), solemniziranu po javnom bilježniku svaka u iznosu do 50.000,00 kn koje pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine poslovnih prostora s uključenim PDV-om kojima se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelju novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenih 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 8199/B i Dodatak ugovora o zakupu 8575/A sukladno točki 2 ovoga zaključka.

4. Obvezuje se trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, da radi realizacije točke 1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovore o podzakupu sklopljene s zakupnikom svakog od poslovnih prostora, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2. alineji 3. i 4. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.

GRADONAČELNIK



mr. s. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Privatnoj ordinaciji dentalne medicine Šime Živković, dr. med. dent. i Tomislav Živković, dr. med. dent. iz Rijeke, Krešimirova 60
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superina
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: 372-01/18-02/157

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

Rijeka, 14.12.2018 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
poslovnih prostora u Rijeci, na adresi Krešimirova 60/I i
Krešimirova 60/H**

**- zakupnik PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME
ŽIVKOVIĆ i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME ŽIVKOVIĆ dr.med.dent. i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dr.med.dent, iz Rijeke, Krešimirova 60, (OIB:14430853018) kao zakupnik i Grad Rijeka kao zakupodavac sklopili su slijedeće Ugovore o zakupu:

-Ugovor o zakupu br. 8199/02-03 dana 14. listopada 2013. godine, za poslovni prostor na adresi KREŠIMIROVA 60/H, ID 200178, površine 91 m², za obavljanje zdravstvene djelatnosti – stomatološke ordinacije (šifra po NKD: 86.23), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1 €/m², a dana 09. listopada 2014. god., Dodatak ugovora o zakupu broj 8199/A kojim su regulirani međusobni odnosi u svezi povećanja ugovorene površine poslovnog prostora sa 91 m² na 133 m² zbog pripajanja prostoru površine otvorenog nenatkrivenog dijela prostora – terase u ukupnoj površini od 42 m². Ugovor o zakupu sklopljen je na vrijeme od 10 godina.

-Ugovor o zakupu br. 8575/02-03 dana 29. prosinca 2014. godine, za poslovni prostor na adresi KREŠIMIROVA 60, na prvom katu zgrade, ID 200183, površine 424 m², za obavljanje djelatnosti medicinske i stomatološke prakse (šifra po NKD:86.20), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 0,68 €/m².

Zakupnik je dana 05. prosinca 2018. godine podnio zahtjev za izdavanje suglasnosti za davanje gore naznačenih poslovnih prostora u podzakup trgovačkom društvu DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464). U zahtjevu ističe da je društvo osnovano za obavljanje zdravstvene djelatnosti iz područja opće dentalne medicine i dentalni laboratorij sa sjedištem u Rijeci na adresi Krešimirova 60.

Isto obrazlaže činjenicom da s obzirom na odredbe novog Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18) koji stupa na snagu sa danom 01. siječnja 2019. godine i potrebe usklađenja vezano uz djelatnost ordinacija, te osiguranja zaposlenja radnika ordinacije u trgovačkom društvu i u tom smislu potrebe za daljnjim proširenjem prostora za obavljanje zdravstvene djelatnosti.

Stručne službe pristupile su utvrđivanju opravdanosti dostavljenog zahtjeva sukladno članku 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) (dalje u tekstu: Odluka o zakupu) i utvrdile slijedeće:

1. podzakup se traži za oba cjelokupna poslovna prostora,
2. zakupnik u poslovnom prostoru obavlja djelatnost preko godinu dana
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, a vezano za točku 2. utvrđeno je i da je zbog nekorištenja poslovnog prostora na adresi Krešimirova 60/H, zakupniku dana 17. listopada 2018. godine, dostavljena opomena zbog nekorištenja poslovnog prostora, pod prijetnjom otkaza ugovora o zakupu. Na istu se je zakupnik očitovao ističući da prostor koristi ali ne kroz izravno pružanje medicinskih usluga pacijentima, već kroz korištenje prostora kao pomoćnih prostorija u pružanju zdravstvene djelatnosti. Naime, kako navodi, u tom prostoru smješteni su uređaji bez koji nije moguće obavljati zdravstvenu djelatnost u prostoru na katu. Također ističe da je izrađen glavni projekt za koji je pribavio sve potrebne suglasnosti, suglasnost Konzervatorskog odjela za postavljanje panoramskog lifta kojim bi povezao prostore u vlasništvu ordinacije na prvom katu i prostora u prizemlju, tako da će pristupiti uređenju predmetnog prostora kako bi u istom mogao obavljati ugovorenu djelatnost izravnog pružanja medicinskih usluga, a ne samo kao do sada za osiguranje uvjeta za pružanje medicinskih usluga na katu iznad.

Valja napomenuti da se u konkretnom slučaju radi o trgovačkom društvu čiji je zakupnik jedini osnivač iz kojeg razloga se ne primjenjuje odredba o povećanju zakupnine za 50 % od ugovorene zakupnine u postupku odobravanja podzakupnog odnosa – sve sukladno članku 9. stavku 8. Odluke o zakupu.

Obradom dostavljenog zahtjeva stručne službe su također utvrdile da je zakupnik temeljem navedenih Ugovora o zakupu dostavio sljedeća sredstva osiguranja plaćanja:

- bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn na ime TOMISLAV ŽIVKOVIĆ za osiguranje novčane tražbine iz Ugovora o zakupu br. 8199/02-03,

- bjanko zadužnice solemnizirane od strane javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn i 50.000,00 kn na ime ŠIME ŽIVKOVIĆ za osiguranje novčane tražbine iz Ugovora o zakupu br. 8199/02-03 i 8575/02-03.

Budući su ispunjeni svi preduvjeti predlaže se da se udovolji zahtjevu zakupnika, uz prihvaćanje uvjeta vezanih za podzakup poslovnog prostora naznačenih u članku 9. Odluke o zakupu s time da:

- zakupnik TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dostavi sredstva osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice na iznos do 50.000,00 kn,
 - Trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) prihvati da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu broj 8199 a to je 1,00 €/m² uvećana za PDV za poslovni prostor KREŠIMIROVA 60/H, te da prihvati da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu broj 8575/02-03 za poslovni prostor KREŠIMIROVA 60/I, a to je 0,68 €/m² uvećana za pripadajući PDV,
 - Grad Rijeka i PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME ŽIVKOVIĆ dr.med.dent. i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dr.med.dent, iz Rijeke, Krešimirova 60, sklope Dodatke ugovora o zakupu broj 8199/B za prostor Krešimirova 60/H i Dodatak ugovora o zakupu broj 8575/A za prostor na adresi Krešimirova 60/I, kojima će se utvrditi podzakupni odnos,
 - zakonski zastupnik trgovačkog društva DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, za svaki prostor dostavi sredstva osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice na iznos do 50.000,00 kn
-
- trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464):
 - sklopi Ugovore o podzakupu s zakupnikom prostora PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME ŽIVKOVIĆ dr.med.dent. i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dr.med.dent, iz Rijeke, Krešimirova 60, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8199 od 14. listopada 2013. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8199/B i Ugovora o zakupu broj 8575/02-03 od 29. prosinca 2014. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8575/A;
 - sklopi s Gradom Ugovore o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojima se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8199 i Ugovora o zakupu broj 8575 i isto učini njegov zakonski zastupnik;
 - da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na ime pravne osobe (za svaki prostor po jedna), solemnizirane po javnom bilježniku u iznosu do 50.000,00 kn koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine 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 dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na ime zakonskog zastupnika društva (za svaki prostor po jedna), solemniziranu po javnom bilježniku svaka u iznosu do 50.000,00 kn koje pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine poslovnih prostora s uključenim PDV-om kojima se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenih Ugovora o zakupu.

Slijedom naprijed navedenog navedeni zahtjev ocjenjuje se pozitivnim, te se predlaže da se istom udovolji.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

Z A K L J U Č A K

Temeljem članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

Odobrava se zakupniku PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME ŽIVKOVIĆ dr.med.dent. i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dr.med.dent, iz Rijeke, Krešimirova 60, (OIB:14430853018) jednokratno davanje u podzakup cjelokupnih poslovnih prostora na adresi u Rijeci;

- KREŠIMIROVA 60/H, površine 133 m², trgovačkom društvu DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) za obavljanje zdravstvene djelatnosti – stomatološke ordinacije (šifra po NKD: 86.23), počevši od 01. siječnja 2019. godine, uz uvjet da trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) prihvati da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu broj 8199 a to je 1,00 €/m² uvećana za PDV za poslovni prostor KREŠIMIROVA 60/H, te da o istom s Gradom sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 8199/B kojim će se regulirati podzakupni odnos;

- KREŠIMIROVA 60/I, površine 424 m², trgovačkom društvu DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) za obavljanje djelatnosti medicinske i stomatološke prakse (šifra po NKD:86.20), počevši od 01. siječnja 2019. godine, uz uvjet da trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, (OIB: 39977041464) prihvati da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu broj 8575/02-03 za poslovni prostor KREŠIMIROVA 60/I, a to je 0,68 €/m² uvećana za pripadajući PDV, te da o istom s Gradom kao zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 8575/A kojim će se regulirati podzakupni odnos,

- uz obvezu da zakupnika TOMISLAVA ŽIVKOVIĆA dostavi sredstva osiguranja plaćanja u vidu bjanko zadužnice solemnizirane od strane javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kn.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60:

- sklopi Ugovore o podzakupu s zakupnikom prostora PRIVATNE ORDINACIJE DENTALNE MEDICINE ŠIME ŽIVKOVIĆ dr.med.dent. i TOMISLAV ŽIVKOVIĆ dr.med.dent, iz Rijeke, Krešimirova 60, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 8199 od 14. listopada 2013. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8199/B i Ugovora o zakupu broj 8575/02-03 od 29. prosinca 2014. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 8575/A;

- sklopi s Gradom Ugovore o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojima se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 8199 i Ugovora o zakupu broj 8575 i isto učini njegov zakonski zastupnik;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na ime pravne osobe (za svaki prostor po jedna), solemnizirane po javnom bilježniku u iznosu do 50.000,00 kn koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine 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 dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na ime zakonskog zastupnika društva (za svaki prostor po jedna), solemniziranu po javnom bilježniku svaka u iznosu do 50.000,00 kn koje pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine poslovnih prostora s uključenim PDV-om kojima se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenih 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 8199/B i Dodatak ugovora o zakupu 8575/A sukladno točki 1.2 ovoga zaključka.

1.4. Obvezuje se trgovačko društvo DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovore o podzakupu sklopljene s zakupnikom svakog od poslovnih prostora, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. alineji 3. i 4. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.