



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/1-37

URBROJ: 2170/01-15-00-19-53

Rijeka, 21. 1. 2019.

Gradonačelnik je 21. siječnja 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1.1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke 1/3 poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Nikole Tesle 2, ukupne površine 17 m<sup>2</sup> (na upravljanju Grada Rijeke 11,34 m<sup>2</sup>), (ID 201094), a koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi sagrađenoj na k.č. 1095/2, zk.ul. 12397 k.o. Rijeka, upisan kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 1/3 dijela, Sanjina Kunića u 1/3 dijela i Grada Rijeke u 1/3 dijela na korištenju tvrtke BANKNOTA d.o.o. te isti preda u posjed Republici Hrvatskoj temeljem pravomoćnog Rješenja Ureda državne uprave u primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove Rijeka, KLASA:UP/I-942-05/04-01/32, URBROJ:2170-04-02-7-12-17 od 20. ožujka 2012. godine koje je postalo pravomoćno dana 21. svibnja 2012. godine, na način da Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 1/3 navedenog poslovnog prostora što u naravi predstavlja površinu od 5,66 m<sup>2</sup>.

1.2. Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene zadužuje se za primopredaju prostora iz točke 1. ovog zaključka Republici Hrvatskoj te uvođenje iste u suposjed.

1.3. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1.1. ovoga zaključka izvrši djelomično odobrenje ispostavljenih računa na ime naknade za korištenje poslovnog prostora na adresi Nikole Cara 2, za koje je BANKNOTA d.o.o. terećena od dana pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva tj. od 21. svibnja 2012. godine do 31. prosinca 2018. godine u iznosu od 52.367,90 kn.

1.4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da iznos preplate od 49.634,22 kn vrati korisniku prostora TD BANKNOTA d.o.o. na način da se s iznosom preplate od 2.733,66 kn podmiri dugovanje korisnika za dospjelu neplaćenu naknadu za korištenje poslovnog prostora za razdoblje rujana – prosinac 2018. godine, a ostatak od 46.900,56 kn vrati na žiro – račun korisnika.

1.5. Ukupan iznos preplate od 49.634,22 kn naplaćen je u prethodnim godinama te će teretiti proračunska sredstava za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000).

2.1. Odobrava se trgovačkom društvu BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15, (OIB:45804926356) jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, MATIJE GUPCA 17/A, površine 25 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, (OIB: 72470245226) za obavljanje djelatnosti – ostalo novčarsko posredovanje, aktivnost: mjenjačnica NKD: 64.19, s početkom od 1. veljače 2019. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim, sve nakon realizacije točke 1.1. - 1.4. ovoga zaključka.

2.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15:

- prihvati povećanje jedinične cijene za 50% odnosno da ista iznosi 42,00 €/m<sup>2</sup> uvećana za pripadajući PDV te da o istom s Gradom kao zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 9222/A kojim će se regulirati ujedno i podzakupni odnos;

- trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. Rijeka, dostavi sredstvo osiguranja plaćanja u vidu još jedne bjanko zadužnice, solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om za prostor Nikole Tesle 2 i Matije Gupca 17/A, a kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;

- zakonski zastupnik trgovačkog društva BANKNOTA d.o.o. Rijeka, dostavi sredstvo osiguranja plaćanja u vidu još jedne bjanko zadužnice, solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn a koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;

- ispunjenja točke 1.3. i 1.4. ovoga zaključka i po potpisivanju Izjave o suglasnosti za prijebaj.

2.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, (OIB: 72470245226):

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora trgovačkim društvom BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15, pod uvjetima iz Dodatka Ugovora o zakupu broj 9222/A kojim je utvrđena jedinična cijena zakupnine u iznosu od 42,00 €/m<sup>2</sup> 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 Ugovora o zakupu i isto učini njegov zakonski zastupnik;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice na ime pravne osobe, solemnizirane po javnom bilježniku od čega jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kuna koje pokrivaju ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice na ime zakonskog zastupnika društva, solemnizirane po javnom bilježniku od čega jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kuna koje pokrivaju ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A.

2.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 2.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu 9222/A, sukladno točki 2.2. ovoga zaključka.

2.5. Obvezuje se trgovačko društvo PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, (OIB: 72470245226) da radi realizacije točke 1.7. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovor o podzakupu sklopljen s zakupnikom prostora, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2.3. alineji 3. i 4 ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.



**Dostaviti:**

1. BANKNOTA d.o.o.
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Marije Turak, 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: 372-01/19-02/13

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 18.01.2019 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o reguliranju statusa zakupnika BANKNOTA d.o.o.:**

- 1. naknada za korištenje poslovnog prostora na adresi Nikole Tesle 2**
- 2. podzakup poslovnog prostora na adresi Matije Gupca 17/A**

**MATERIJAL IZRADILE:**

Marija Turak

Marina Superina

**RAVNATELJ-VODITELJ 1:**

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

1. Trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o., Rijeka, Korzo 15, (OIB: 45804926356), korisnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Nikole Tesle 2, ukupne površine 17 m<sup>2</sup>.

Korisnik je temeljem Ugovora o zakupu broj 5094/02-03 od 05. studenog 1998. godine, koristio predmetni prostor za djelatnost mjenjačkih poslova, a koji je ugovor istekao dana 05. studenog 2008. godine.

Dana 09. rujna 2008. godine, zakupniku je dostavljena ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu predmetnog prostora, na vrijeme do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, a najdulje na vrijeme od 10 godina, uz zakupninu od 12,99 €/m<sup>2</sup> mjesečno, sve uz uvjet da je suvlasnik 1/3 dijela prostora (5,66 m<sup>2</sup>) g. Sanjin Kunić iz Opatije, Supilova 8, voljan sa narečenim društvom sklopiti Ugovor o zakupu za navedeno razdoblje obzirom da je za davanje u zakup predmetnog prostora bila potrebna suglasnost svih suvlasnika nekretnine.

Slijedom navedenog Grad je dana 09. rujna 2008. godine, zatražio pisanu suglasnost za sklapanje novog ugovora o zakupu od suvlasnika nekretnine g. Kunić Sanjina, no međutim isti je navedeno uskratio.

Grad nije obnovio ugovor o zakupu, no nastavio je zaduživati korisnika TD BANKNOTA d.o.o. za 2/3 suvlasničkog dijela počev od dana isteka ugovora o zakupu odnosno od 2008. godine.

Navedeni je prostor u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci opisan kao etažno vlasništvo u stambeno-poslovnoj zgradi sagrađenoj na k.č. 1095/2, zk.ul. 12397 k.o. Rijeka, upisan kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 1/3 dijela, Sanjina Kunića u 1/3 dijela i Grada Rijeke u 1/3 dijela.

Republika Hrvatska utvrđena je vlasnikom 1/3 suvlasničkog dijela temeljem rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove Rijeka, KLASA:UP/I-942-05/04-01/32, URBROJ:2170-04-02-7-12-17 od 20. ožujka 2012. godine koje je postalo pravomoćno dana 21. svibnja 2012. godine.

Grad Rijeka je počev od dana pravomoćnosti rješenja ispostavljaو korisniku fakture na ime naknade za korištenje prostora za 2/3 dijela iako je vlasnik samo 1/3 suvlasničkog dijela prostora. Korisnik je čitavo vrijeme vršio plaćanje naknade za korištenje poslovnog prostora Gradu Rijeci (2/3 dijela) i nakon isteka ugovora, a na temelju računa ispostavljenih od strane Grada.

Dana 12. rujna 2018. godine, trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o., obratilo se zahtjevom za povrat više uplaćenih sredstava budući ga Republika Hrvatska kako navodi tereti za svoju 1/3 suvlasničkog dijela počev od 01. travnja 2014. godine nadalje. Ističe da mu je „*Grad počev od 21. svibnja 2012. godine, kao dana pravomoćnosti rješenja bez osnova fakturirao zakupninu te da će ga Državne nekretnine d.o.o., teretiti za navedeni period i to za unatrag oko pet godina, stoga traži rješavanje navedene situacije.*“

Slijedom navedenog potrebno je iz upravljanja Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene izuzeti 1/3 dijela prostora (ID 201094) koja je u vlasništvu Republike Hrvatske te izvršiti primopredaju a potom izvršiti djelomično odobrenje ispostavljenih računa na ime naknade za korištenje navedenog poslovnog prostora za koje je TD BANKNOTA d.o.o. terećena od dana pravomoćnosti spomenutog prvostupanjskog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva tj. od 21. svibnja 2012. godine do 31. prosinca 2018. godine u iznosu od 52.367,90 kn. Naime, temeljem ranijeg upisa u zemljišnim knjigama bilo je upisano vlasništvo Kunić Sanjina u 1/3 dijela, 1/3 dijela Grada Rijeke i 1/3 dijela društveno vlasništvo. Osnovom navedenog Grad je fakturirao korisniku TD BANKNOTA d.o.o., naknadu za korištenje

prostora i za dio u suvlasništvu Grada Rijeke (1/3 dijela) i za dio u društvenom vlasništvu bez titulara (1/3 dijela).

O navedenom je zatraženo mišljenje punomoćnika Grada Rijeka kojim su se isti očitovali na način kako je već ranije navedeno da je Republika Hrvatska utvrđena vlasnikom 1/3 suvlasničkog dijela temeljem pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za imovinsko pravne poslove od 20. ožujka 2012. godine, koje je svojstvo pravomoćnosti steklo dana 21. svibnja 2012. godine. Iz navedenog rješenja razvidno je da je Grad Rijeka izvijestio upravno tijelo o postojanju ugovora o zakupu za 2/3 dijela predmetnog poslovnog prostora sa zakupnikom TD BANKNOTA d.o.o., Rijeka. Iz obrazloženja spomenutog rješenja razvidno je također da je u postupku sudjelovala zastupnica po zakonu društva Banknota d.o.o., te je bila prisutna na usmenoj raspravi održanoj dana 13. travnja 2011. godine, na kojoj je raspravi bila upoznata od strane voditelja postupka s pravima i obvezama glede korištenja prostora, a sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Iz dostavne naredbe na kraju rješenja razvidno je da je nakon pravomoćnosti isto dostavljeno navedenom zakupniku.

S obzirom na navedene činjenice može se zaključiti da je društvo BANKNOTA d.o.o., bilo upoznato sa činjenicom da je predmetno rješenje donijeto te da je Republika Hrvatska postala vlasnikom 1/3 dijela poslovnog prostora kojeg je taj zakupnik koristio temeljem ugovora sklopljenog sa Gradom a koji je u vrijeme donošenja predmetnog rješenja već istekao.

Nadalje navode, da je zakupnik vršio plaćanje za korištenje prostora Gradu Rijeci i nakon isteka ugovora o zakupu, a na temelju računa dostavljenih od strane Grada Rijeke.

Također punomoćnik Grada napominje da na konkretnu pravnu situaciju treba primijeniti odredbu čl. 1112. st. 1. ZOO-a kojom je propisano da tko izvrši isplatu znajući da nije dužan platiti, nema pravo zahtijevati vraćanje, osim ako je zadržao pravo na povrat, ako je platio da bi izbjegao prisilu ili ako isplata duga zavisi od ispunjenja uvjeta.

Kako je prethodno navedeno TD BANKNOTA d.o.o., bilo je upoznato s činjenicom da je doneseno prethodno citirano rješenje te da Grad Rijeka od pravomoćnosti tog rješenja nije vlasnik 2/3 dijela prostora već 1/3 suvlasničkog dijela, a također je upoznato i s njihovim pravima i obvezama glede korištenja prostora sukladno Zakonu o naknadi.

Iz svega navedenog daje se zaključiti da je posljedično TD BANKNOTA d.o.o., znalo da nije dužno platiti naknadu za korištenje 1/3 dijela prostora čiji vlasnik je postala Republika Hrvatska. Okolnost da je navedeno društvo sudjelovalo u postupku te da mu je citirano rješenje dostavljeno, može se protumačiti kao postojanje znanja da ne treba plaćati korištenje prostora za 1/3 suvlasničkog dijela Gradu Rijeci. Međutim sve ove okolnosti utvrđivale bi se u eventualnoj parnici u kojoj bi se provodili dokazi na okolnost postojanja odnosno nepostojanja zablude na strani društva BANKNOTA d.o.o. Rijeka.

Unatoč mišljenju da bi Grad mogao odbiti zahtjev TD BANKNOTA d.o.o. i da bi se opravdanost istog mogla utvrđivati jedino u sudskom postupku a budući se radi o gospodarskom subjektu s kojim Grad ima dosadašnju uspješnu suradnju i koji je podnio zahtjev za otkupi suvlasničkog dijela predmetnog poslovnog prostora, o čemu će se posebno odlučivati, valjalo bi zahtjevu udovoljiti.

Na dan pisanja ovoga materijala obračunata je 1/3 dijela naknade za korištenje prostora koja pripada Republici Hrvatskoj a za koji je iznos terećen korisnik TD BANKNOTA d.o.o., u iznosu od 52.367,90 kuna.

Budući je korisnik TD BANKNOTA d.o.o. podmirio u cijelosti račune naknade za korištenje poslovnog prostora za koje se predlaže storno i to za razdoblje od 21. svibnja 2012. godine do 31. kolovoza 2018. godine isti je preplatio zakupninu u iznosu od 49.634,22 kn. Iznosom preplate od 2.733,66 kn podmiriti će se dospjelo nepodmireno dugovanje korisnika za neplaćenu naknadu za korištenje poslovnog prostora za razdoblje rujna – prosinac 2018. godine u iznosu od 2.733,66 kn, a ostatak od 46.900,56 kn vratiti će se na žiro – račun korisnika.

Obzirom na činjenicu da je ukupan iznos preplate od 49.634,22 kn naplaćen u prethodnim godinama, teretiti će proračunska sredstava za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000).

Isto tako valja napomenuti da je TD BANKNOTA d.o.o., podnijelo zahtjev za otkup 1/3 suvlasničkog dijela Grada Rijeke.

U nastavku je tabelarni pregled umanjenja računa naknade za korištenje poslovnog prostora po mjesecima:

Razdoblje	Iznos naknade u kn	Razdoblje za koje se predlaže storno	Ukupan iznos umanjenja u kn	Obrazloženje umanjenja	Preplata u kn
05/12	1104,45	21.-31.05.12 (11 dana)	195,95	<b>1104,45 kn/2=552,23 kn/31 dan*11 dana=195,95</b>	195,95
06/12	1.113,46	06/12	556,73	umanjuje se pola zakupnine	556,73
07/12	1.110,60	07/12	555,30	umanjuje se pola zakupnine	555,30
08/12	1.105,27	08/12	552,64	umanjuje se pola zakupnine	552,64
09/12	1.099,85	09/12	549,93	umanjuje se pola zakupnine	549,93
10/12	1.089,26	10/12	544,63	umanjuje se pola zakupnine	544,63
11/12	1.109,96	11/12	554,98	umanjuje se pola zakupnine	554,98
12/12	1.111,00	12/12	555,50	umanjuje se pola zakupnine	555,50
01/13	1.112,05	01/13	556,03	umanjuje se pola zakupnine	556,03
02/13	1.116,82	02/13	558,41	umanjuje se pola zakupnine	558,41
03/13	1.115,92	03/13	557,96	umanjuje se pola zakupnine	557,96
04/13	1.117,60	04/13	558,80	umanjuje se pola zakupnine	558,80
05/13	1.120,12	05/13	560,06	umanjuje se pola zakupnine	560,06
06/13	1.113,93	06/13	556,97	umanjuje se pola zakupnine	556,97
07/13	1.101,41	07/13	550,71	umanjuje se pola zakupnine	550,71
08/13	1.106,61	08/13	553,31	umanjuje se pola zakupnine	553,31
09/13	1.109,10	09/13	554,55	umanjuje se pola zakupnine	554,55
10/13	1.120,37	10/13	560,19	umanjuje se pola zakupnine	560,19
11/13	1.121,93	11/13	560,97	umanjuje se pola zakupnine	560,97

12/13	1.125,26	12/13	562,63	umanjuje se pola zakupnine	562,63
01/14	1.404,35	01/14	702,18	umanjuje se pola zakupnine	702,18
02/14	1.409,61	02/14	704,81	umanjuje se pola zakupnine	704,81
03/14	1.408,65	03/14	704,33	umanjuje se pola zakupnine	704,33
04/14	1.406,66	04/14	703,33	umanjuje se pola zakupnine	703,33
05/14	1.398,86	05/14	699,43	umanjuje se pola zakupnine	699,43
06/14	1.393,50	06/14	696,75	umanjuje se pola zakupnine	696,75
07/14	1.395,73	07/14	697,87	umanjuje se pola zakupnine	697,87
08/14	1.407,20	08/14	703,60	umanjuje se pola zakupnine	703,60
09/14	1.401,43	09/14	700,72	umanjuje se pola zakupnine	700,72
10/14	1.406,28	10/14	703,14	umanjuje se pola zakupnine	703,14
11/14	1.409,89	11/14	704,95	umanjuje se pola zakupnine	704,95
12/14	1.412,88	12/14	706,44	umanjuje se pola zakupnine	706,44
01/15	1.410,24	01/15	705,12	umanjuje se pola zakupnine	705,12
02/15	1.417,43	02/15	708,72	umanjuje se pola zakupnine	708,72
03/15	1.415,58	03/15	707,79	umanjuje se pola zakupnine	707,79
04/15	1.406,03	04/15	703,02	umanjuje se pola zakupnine	703,02
05/15	1.394,55	05/15	697,28	umanjuje se pola zakupnine	697,28
06/15	1.392,20	06/15	696,10	umanjuje se pola zakupnine	696,10
07/15	1.396,11	07/15	698,06	umanjuje se pola zakupnine	698,06
08/15	1.396,93	08/15	698,47	umanjuje se pola zakupnine	698,47
09/15	1.390,66	09/15	695,33	umanjuje se pola zakupnine	695,33
10/15	1.406,56	10/15	703,28	umanjuje se pola zakupnine	703,28
11/15	1.399,36	11/15	699,68	umanjuje se pola zakupnine	699,68
12/15	1.403,69	12/15	701,85	umanjuje se pola zakupnine	701,85
01/16	1.405,89	01/16	702,95	umanjuje se pola zakupnine	702,95
02/16	1.410,59	02/16	705,30	umanjuje se pola zakupnine	705,30
03/16	1.403,30	03/16	701,65	umanjuje se pola zakupnine	701,65
04/16	1.384,65	04/16	692,33	umanjuje se pola zakupnine	692,33
05/16	1.377,00	05/16	688,50	umanjuje se pola zakupnine	688,50
06/16	1.377,66	06/16	688,83	umanjuje se pola zakupnine	688,83
07/16	1.384,66	07/16	692,33	umanjuje se pola zakupnine	692,33

08/16	1.376,85	08/16	688,43	umanjuje se pola zakupnine	688,43
09/16	1.377,28	09/16	688,64	umanjuje se pola zakupnine	688,64
10/16	1.383,09	10/16	691,55	umanjuje se pola zakupnine	691,55
11/16	1.381,21	11/16	690,61	umanjuje se pola zakupnine	690,61
12/16	1.387,53	12/16	693,77	umanjuje se pola zakupnine	693,77
01/17	1.391,88	01/17	695,94	umanjuje se pola zakupnine	695,94
02/17	1.377,25	02/17	688,63	umanjuje se pola zakupnine	688,63
03/17	1.368,95	03/17	684,48	umanjuje se pola zakupnine	684,48
04/17	1.368,28	04/17	684,14	umanjuje se pola zakupnine	684,14
05/17	1.375,53	05/17	687,77	umanjuje se pola zakupnine	687,77
06/17	1.364,10	06/17	682,05	umanjuje se pola zakupnine	682,05
07/17	1.363,66	07/17	681,83	umanjuje se pola zakupnine	681,83
08/17	1.364,10	08/17	682,05	umanjuje se pola zakupnine	682,05
09/17	1.363,71	09/17	681,86	umanjuje se pola zakupnine	681,86
10/17	1.379,55	10/17	689,78	umanjuje se pola zakupnine	689,78
11/17	1.383,53	11/17	691,77	umanjuje se pola zakupnine	691,77
12/17	1.388,69	12/17	694,35	umanjuje se pola zakupnine	694,35
01/18	1.383,51	01/18	691,76	umanjuje se pola zakupnine	691,76
02/18	1.365,38	02/18	682,69	umanjuje se pola zakupnine	682,69
03/18	1.371,01	03/18	685,51	umanjuje se pola zakupnine	685,51
04/18	1.368,49	04/18	684,25	umanjuje se pola zakupnine	684,25
05/18	1.365,38	05/18	682,69	umanjuje se pola zakupnine	682,69
06/18	1.359,48	06/18	679,74	umanjuje se pola zakupnine	679,74
07/18	1.358,83	07/18	679,42	umanjuje se pola zakupnine	679,42
08/18	1.360,24	08/18	680,12	umanjuje se pola zakupnine	680,12
09/18	1.368,21	09/18	684,11	umanjuje se pola zakupnine	-
10/18	1.367,01	10/18	683,51	umanjuje se pola zakupnine	-
11/18	1.367,54	11/18	683,77	umanjuje se pola zakupnine	-
<b>12/18</b>	<b>1.364,58</b>	<b>12/18</b>	682,29	umanjuje se pola zakupnine	-
<b>UKUPNO</b>	<b>105.447,95</b>		<b>52.367,90</b>		<b>49.634,22</b>



2. Nadalje, trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. iz Rijeke, Korzo 15, OIB: 45804926356, MB: 1278070, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi MATIJE GUPCA 17/A, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne prostorije i wc-a, ukupne korisne površine 25 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 9222 od 05. travnja 2018. godine, sukladno odredbi članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) namijenjen za obavljanje djelatnosti – ostalo novčarsko posredovanje, aktivnost: mjenjačnica, (šifra po NKD-u: 64.19), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 28,00 €/m<sup>2</sup> uvećane za PDV.

Zakupnik trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. iz Rijeke, Korzo 15, podnio je dana 20. prosinca 2018. godine zahtjev za odobrenje davanja cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Matije Gupca 17/A, u podzakup trgovačkom društvu PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, OIB: 72470245226, navodeći da bi isto društvo preuzelo daljnje poslovanje.

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

1. podzakup se traži za cjelokupni poslovni prostor;
2. zakupnik u poslovnom prostoru obavlja djelatnost preko godinu dana;
3. zakupnik ima nepodmireno dugovanje u odnosu na ranije objašnjeno korištenje poslovnog prostora na adresi Nikole Tesle 2, dok podzakupnik nema 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.

Obradom dostavljenog zahtjeva stručne službe su također utvrdile da je zakupnik temeljem navedenog Ugovora o zakupu dostavio sredstva osiguranja plaćanja u vidu dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 100.000,00 kn solemnizirane od strane javnog bilježnika od čega jednu na ime pravne osobe a drugu na ime zakonskog zastupnika pravne osobe.

Budući su ispunjeni svi preduvjeti s izuzetkom nepodmirenog iznosa naknade za korištenje prostora na adresi Nikole Tesle 2, predlaže se da se udovolji zahtjevu zakupnika tek po potpisanoj Izjavi o suglasnosti za prijebroj tražbine, uz prihvaćanje uvjeta vezanih za podzakup poslovnog prostora naznačenih u članku 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) s time da:

- a) Trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15, (OIB:45804926356) prihvati povećanje cijene zakupnine za 50% od ugovorene cijene utvrđene Ugovorom o zakupu te da ista iznosi 42,00 €/m<sup>2</sup> uvećana za pripadajući PDV te da Grad Rijeka i TD BANKNOTA d.o.o. Rijeka, sklope Dodatak ugovora o zakupu broj 9222/A kojim će se utvrditi nova cijena zakupnine temeljem navedenog povećanja i regulirati podzakupni odnos;
- b) trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. Rijeka, dostavi sredstvo osiguranja plaćanja u vidu još jedne bjanko zadužnice, solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om za prostor Nikole Tesle 2 i Matije Gupca 17/A, a kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;
- c) zakonski zastupnik trgovačkog društva BANKNOTA d.o.o. Rijeka, dostavi sredstvo osiguranja plaćanja u vidu još jedne bjanko zadužnice, solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn a koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;

d) trgovačko društvo PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, (OIB: 72470245226):

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora trgovačkim društvom BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15, pod uvjetima iz Dodatka Ugovora o zakupu broj 9222/A kojim je utvrđena jedinična cijena zakupnine u iznosu od 42,00 €/m<sup>2</sup> 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 Ugovora o zakupu i isto učini njegov zakonski zastupnik;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice na ime pravne osobe, solemnizirane po javnom bilježniku dvije bjanko zadužnice na ime pravne osobe, solemnizirane po javnom bilježniku od čega jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kuna koje pokrivaju ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice na ime zakonskog zastupnika društva, solemnizirane po javnom bilježniku dvije bjanko zadužnice na ime pravne osobe, solemnizirane po javnom bilježniku od čega jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos od 50.000,00 kuna koje pokrivaju ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;

Slijedom svega naprijed navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

## Z A K L J U Č A K

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i odredbe članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

### **1) Naknada za korištenje poslovnog prostora Nikole Tesle 2**

1.1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke 1/3 poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Nikole Tesle 2, ukupne površine 17 m<sup>2</sup> (na upravljanju Grada Rijeke 11,34 m<sup>2</sup>), (ID 201094), a koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi sagrađenoj na k.č. 1095/2, zk.ul. 12397 k.o. Rijeka, upisan kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 1/3 dijela, Sanjina Kunića u 1/3 dijela i Grada Rijeke u 1/3 dijela na korištenju tvrtke BANKNOTA d.o.o. te isti preda u posjed Republici Hrvatskoj temeljem pravomoćnog Rješenja Ureda državne uprave u primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove Rijeka, KLASA:UP/I-942-05/04-01/32, URBROJ:2170-04-02-7-12-17 od 20. ožujka 2012. godine koje je postalo pravomoćno dana 21. svibnja 2012. godine, na način da Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 1/3 navedenog poslovnog prostora što u naravi predstavlja površinu od 5,66 m<sup>2</sup>.

1.2. Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene zadužuje se za primopredaju prostora iz točke 1. ovog zaključka Republici Hrvatskoj te uvođenje iste u suposjed.

1.3. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1.1. ovoga zaključka izvrši djelomično odobrenje ispostavljenih računa na ime naknade za korištenje poslovnog prostora na adresi Nikole Cara 2, za koje je BANKNOTA d.o.o. terećena od dana pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva tj. od 21. svibnja 2012. godine do 31. prosinca 2018. godine u iznosu od 52.367,90 kn.

1.4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da iznos preplate od 49.634,22 kn vrati korisniku prostora TD BANKNOTA d.o.o. na način da se s iznosom preplate od 2.733,66 kn podmiri dugovanje korisnika za dospelu neplaćenu naknadu za korištenje poslovnog prostora za razdoblje rujan – prosinac 2018. godine, a ostatak od 46.900,56 kn vrati na žiro – račun korisnika.

1.5. Ukupan iznos preplate od 49.634,22 kn naplaćen je u prethodnim godinama te će teretiti proračunska sredstava za 2019. godinu (pozicija 1137 – ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška 174.000).

## **2) Podzakup poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Matije Gupca 17/A**

2.1. Odobrava se trgovačkom društvu BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15, (OIB:45804926356) jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, MATIJE GUPCA 17/A, površine 25 m<sup>2</sup>, trgovačkom društvu PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, (OIB: 72470245226) za obavljanje djelatnosti – ostalo novčarsko posredovanje, aktivnost: mjenjačnica NKD: 64.19, počevši od 01. veljače 2019. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim, sve nakon realizacije točke 1.1. - 1.4. ovoga zaključka.

2.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15:

- prihvati povećanje jedinične cijene za 50% odnosno da ista iznosi 42,00 €/m<sup>2</sup> uvećana za pripadajući PDV te da o istom s Gradom kao zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 9222/A kojim će se regulirati ujedno i podzakupni odnos;

- trgovačko društvo BANKNOTA d.o.o. Rijeka, dostavi sredstvo osiguranja plaćanja u vidu još jedne bjanko zadužnice, solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om za prostor Nikole Tesle 2 i Matije Gupca 17/A, a kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;

- zakonski zastupnik trgovačkog društva BANKNOTA d.o.o. Rijeka, dostavi sredstvo osiguranja plaćanja u vidu još jedne bjanko zadužnice, solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn a koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;

- ispunjenja točke 1.3. i 1.4. ovoga zaključka i po potpisivanju Izjave o suglasnosti za prijeboj.

2.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, (OIB: 72470245226):

- sklopi Ugovor o podzakupu s zakupnikom prostora trgovačkim društvom BANKNOTA d.o.o. Rijeka, Korzo 15, pod uvjetima iz Dodatka Ugovora o zakupu broj 9222/A kojim je utvrđena jedinična cijena zakupnine u iznosu od 42,00 €/m<sup>2</sup> 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 Ugovora o zakupu i isto učini njegov zakonski zastupnik;

- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice na ime pravne osobe, solemnizirane po javnom bilježniku od čega jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kuna koje pokrivaju ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice na ime zakonskog zastupnika društva, solemnizirane po javnom bilježniku od čega jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kuna koje pokrivaju ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka A.

2.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 2.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu 9222/A, sukladno točki 2.2. ovoga zaključka.

2.5. Obvezuje se trgovačko društvo PAVIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 98/a, (OIB: 72470245226) da radi realizacije točke 1.7. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovor o podzakupu sklopljen s zakupnikom prostora, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2.3. alineji 3. i 4 ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.