



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/155-56

URBROJ: 2170/01-15-00-19-56

Rijeka, 2. 12. 2019.

Gradonačelnik je 2. prosinca 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se djelatnost za poslovni prostor u Rijeci na adresi Turkovo 40/1, III zona, površina 123 m²:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD |
|----------|------------------------|
| G | 47.73 – Ljekarne |

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa ZDRAVSTVENOM USTANOVOM LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3, OIB: 97301922466, sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u Rijeci na adresi Turkovo 40/1, površine 123 m², koji se nalazi u III zoni, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), budući se radi o ustanovi čiji je jedini osnivač Primorsko – goranska županija, za obavljanje djelatnosti koja je po Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti („Narodne novine“ broj: 58/07/ 72/07) svrstana pod područjem G pod šifrom 47.73 – Djelatnosti ljekarne, na rok od 10 godina, uz plaćanje mjesečne zakupnine od 5,72 €/m² uvećano za pripadajući PDV i plaćanje svih ostalih troškova sa osnove korištenja prostora, obzirom da se ZDRAVSTVENOJ USTANOVI LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3 odobrava davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora Ljekarni Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22, OIB: 52113788848.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovog zaključka izradi Ugovor o zakupu za poslovni prostor na adresi Turkovo 40/1 sa ZDRAVSTVENOM USTANOVOM LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3, OIB: 97301922466, kojim će ujedno regulirati i davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora Ljekarni Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22 uz ispunjenje uvjeta iz čl. 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2. ovoga Zaključka, odobrava se uz uvjet da Ljekarne Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22, OIB: 52113788848, kao budući podzakupnik, ispune preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu, ako to zakupnik ne učini,

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno s ZDRAVSTVENOM USTANOVOM LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3, OIB: 97301922466, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu,

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu, a to je 5,72 €/m² uvećane za PDV,

• na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu podzakupnik je dužan dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn, na ime podzakupnika, koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se podzakupnik obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu.

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

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Ane Mesić, Irine Gregov
2. 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: 372-01/19-02/209

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

Rijeka, 29.11.2019 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: prijedlog Zaključka za sklapanje ugovora o zakupu sa Ljekarnama
Jadran uz mogućnost davanja u podzakup**

MATERIJAL IZRADILE:

Ana Mesić

Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Gradu Rijeci kao vlasniku poslovnog prostora na adresi Turkovo 40/I, obratila se Zorka Muvrin, mr. ph iz Rijeke, Fužinska 22, budući je ista korisnica predmetnog poslovnog prostora. Njeno pravo korištenja proizlazi iz ugovora o zakupu jedinice ljekarne „Marinići“ iz 1997. godine, a obzirom da je ista odbijena od strane Zdravstvene ustanove Ljekarne „Jadran“ za sklapanje ugovora o zakupu radi nastavka obavljanja privatne prakse u ordinaciji i posljedično obnavljanja ugovora sa Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje, ista je zatražila sklapanje ugovora o zakupu s vlasnikom poslovnog prostora.

Uvidom u službene evidencije Grada utvrđeno je da se upit odnosi na Ugovor o zakupu koji je sklopljen dana 04. studenog 1994. Godine između Grada Rijeke kao zakupodavatelja i Dom zdravlja Rijeka kao zakupoprimalca, a predmet kojeg su kako je određeno člankom 1. „međusobna prava i obveze zakupodavatelja i zakupoprimalca u svezi s korištenjem poslovnog prostora koji je temeljem Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama bez naknade od 09. srpnja 1993. god. između Doma zdravlja Rijeka i Grada Rijeke, postao vlasništvo Grada Rijeke.“ Između ostalih nekretnina koja je predmet navedenog ugovora je i Centar primarne zdravstvene zaštite Pehlin-Marinići.

Dana 09. listopada 2019. godine Grad Rijeka je dopisom zatražio očitovanje Zdravstvene ustanove Ljekarne Jadran osnovom čega je predmetni poslovni prostor dan u podzakup odnosno koju pravnu osnovu za raspolaganje su imali tada, a nemaju sada.

Dana 17. listopada 2019. godine zaprimljeno je očitovanje Zdravstvene ustanove Ljekarne Jadran u kojem se navodi da gđi Muvrin nije dat prostor u podzakup već da je temeljem Pravilnika o uvjetima za davanje u zakup zdravstvenih ustanova primarne zdravstvene zaštite i lječilišta (NN 6/1996) s gđom Muvrin 1997. sklopljen ugovor kojim je dan u zakup dio ljekarne (zakup ljekarničke djelatnosti, a ne prostora) te da je isti na snazi što je prema tada važećim propisima bilo dovoljno za odobrenje za rad od nadležnog Ministarstva, za razliku od danas kada se za nastavak obavljanja privatne prakse traži dokaz o raspolaganju prostorom. U prilogu je dostavljen Ugovor o zakupu jedinice zakupa Ljekarne „Marinići“.

Dana 05. studenog 2019. godine Ljekarne Jadran poslale su zahtjev za sklapanje ugovora o zakupu sa mogućnošću davanja istog u podzakup gđi. Muvrin, radi obavljanja ljekarničke djelatnosti.

Obzirom da su u međuvremenu promijenili zakonski propisi i Odluka o zakupu poslovnog prostora Grada Rijeke, stručne službe su mišljenja da se može odobriti sklapanje ugovora o zakupu sa Ljekarnama Jadran na vremenski period od 10 godina s mogućnošću davanja prostora na adresi Marinići-Pehlin, Pehlin bb, sada adresa Turkovo 40/I u podzakup, sve uz ispunjenje uvjeta propisanih čl. 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grad Rijeke“ broj 8/18 i 13/19).

Uvidom u poslovne evidencije stručne službe su utvrdile da se poslovni prostor nalazi se na adresi Turkovo 40/1, u prizemlju, ima površinu od 123 m² i nalazi se u III zoni. Poslovni prostor je u vlasništvu Grada Rijeke. Zakupnik predmetnog prostora je ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA JADRAN d.o.o. iz Rijeke, odnosno podzakupnik Zorka Muvrin, mr. ph iz Rijeke, Fužinska 22, koji isti koristi za obavljanje djelatnosti ljekarne (šifra po NKD-u: 47.73).

Osnovom navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je na 40. sastanku održanom dana 25. studenog 2019. godine, razmatralo i predložilo djelatnost za predmetni poslovni

prostor u kojem se nalaze zakupnik te predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Turkovo 40/1 - pov. 123 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD |
|----------|------------------------|
| G | 47.73 – Ljekarne |

Dana 22. studenog 2019. godine Gradu se obratio odvjetnik Adnan Rizvić, u ime gđe. Muvrin sa zahtjevom za zaključenjem ugovora o zakupu sa Zdravstvenom ustanovom Ljekarna Jadran, a sve kako bi navedena ustanova mogla predmetni poslovni prostor dati u podzakup Ljekarni Zorka Muvrin, obzirom da istoj ističe Ugovor sa HZZ-om, koji je u obvezi obnoviti kako bi mogla uredno obavljati djelatnost u prostoru.

Stručne službe su mišljenja da se odobri zahtjevu zakupnika ZDRAVSTVENE USTANOVE LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3, OIB: 97301922466 za davanje u podzakup poslovnog prostora Ljekarni Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22, OIB: 52113788848 te je ista kao potencijalni podzakupnik u obvezi:

- sklopiti Ugovor o podzakupu sa zakupnikom pod uvjetima iz Ugovora o zakupu;
- prihvatiti da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu, a to je 5,72 €/m² uvećane za PDV, obzirom da se početna cijena zakupnine povećava za 50%, sukladno čl. 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora;
- da 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 Ljekarne Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22, na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na ime Ljekarne Zorka Muvrin, solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 100.000,00 kn, koji iznos pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu;

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Temeljem članak 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13 – ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18 i 2/19 - pročišćeni tekst) i čl. 5. i 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grad Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika Povjerenstva za poslovni prostor sa 40. sastanka održanog dana 25. studenog 2019. godine:

1. Utvrđuje se djelatnost za poslovni prostor u Rijeci na adresi Turkovo 40/1, III zona, površina 123 m²:

| Područje | Djelatnost i Šifra NKD |
|----------|------------------------|
| G | 47.73 – Ljekarne |

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa ZDRAVSTVENOM USTANOVOM LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3, OIB: 97301922466, sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u Rijeci na adresi Turkovo 40/1, površine 123 m², koji se nalazi u III zoni, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno članku 5.

Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), budući se radi o ustanovi čiji je jedini osnivač Primorsko – goranska županija, za obavljanje djelatnosti koja je po Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti („Narodne novine“ broj: 58/07/ 72/07) svrstana pod područjem G pod šifrom 47.73 – Djelatnosti ljekarne, na rok od 10 godina, uz plaćanje mjesečne zakupnine od 5,72 €/m² uvećano za pripadajući PDV i plaćanje svih ostalih troškova sa osnove korištenja prostora, obzirom da se ZDRAVSTVENOJ USTANOVI LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3 odobrava davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora Ljekarni Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22, OIB: 52113788848.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno točki 1. ovoga Zaključka izradi Ugovor o zakupu za poslovni prostor na adresi Turkovo 40/1 sa ZDRAVSTVENOM USTANOVOM LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3, OIB: 97301922466, kojim će ujedno regulirati i davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora Ljekarni Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22 uz ispunjenje uvjeta iz čl. 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 2. ovoga Zaključka, odobrava se uz uvjet da Ljekarne Zorka Muvrin iz Rijeke, Fužinska 22, OIB: 52113788848, kao budući podzakupnik, ispune preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu, ako to zakupnik ne učini,
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, odnosno s ZDRAVSTVENOM USTANOVOM LJEKARNA JADRAN iz Rijeke, Vlačićev trg 3, OIB: 97301922466, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu,
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu, a to je 5,72 €/m² uvećane za PDV,
- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu podzakupnik je dužan dostaviti Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn, na ime podzakupnika, koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se podzakupnik obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu.