



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/168-57

URBROJ: 2170/01-15-00-19-75

Rijeka, 7. 1. 2020.

Gradonačelnik je 7. siječnja 2020. 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 trgovačkom društvu GUMISERVIS d.d. Rijeka, Luki 16, OIB: 99801996725, davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Istarska 52, u površini od 100 m² trgovačkom društvu WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321 za obavljanje djelatnosti ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema (šifra NKD: 47.19) budući da je zahtjev ocijenjen opravdanim.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321:

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora trgovačkim društvom GUMISERVIS d.d. Rijeka, Luki 16, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 9680 od 02. prosinca 2019. godine te da isti dostavi u Grad Rijeku, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene;

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu i ista iznosi 3,67 €/m² 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, a isto učini i zakonski zastupnik društva;

- sklopi s Gradom i trgovačkim društvom Gumiservis d.d. Rijeka, kao zakupnikom Ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine,

da na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe solemniziranu 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 naznačenog Ugovora o zakupu,

- uplatiti beskamatni novčani depozit na ime razlike između već uplaćenog beskamatnog depozita na ime zakupnine (06.09.2016.g) i iznosa jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om iz novog ugovora o zakupu, u iznosu od 3.152,85 kn.

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 9680/A, kojim će se regulirati podzakupni odnos.

4. Obvezuje se trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321 da radi realizacije točke 1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovor o podzakupu, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2. alineji 5. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.

GRADONAČELNIK



mr.s.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superine
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: 372-01/19-02/221

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

Rijeka, 27.12.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Istarska 52

- Zakupnik GUMISERVIS d.d.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Trgovačko društvo GUMISERVIS d.d. iz Rijeke, Luki 16, OIB:99801996725, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Istarska 52, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od četrnaest prostorija, natkrivenog prostora, vanjskog prostora i dva wc-a, ukupne korisne površine 670 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 9680 od 02. prosinca 2019. godine, namijenjen za obavljanje djelatnosti održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m² (šifra po NKD-u: 45.20), ostala trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema u površini od 100 m² (šifra NKD: 47.19) i djelatnost pripreme i usluživanja pića – vrste: caffe bar u površini od 13 m² (šifra po NKD:56.30), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,67 €/m² uvećane za PDV.

Ugovor o zakupu primjenjuje se počev od 07. lipnja 2018. godine te je sklopljen na vrijeme od 5 godina.

Zakupnik trgovačko društvo GUMISERVIS d.d. podnio je u svibnju 2018. godine za vrijeme važenja ranije Odluke o zakupu poslovnog prostora, zahtjev za odobrenje davanja dijela poslovnog prostora u Rijeci, Istarska 52, površine 100 m², u podzakup trgovačkom društvu WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, za djelatnost trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema. Prema ranijem Ugovoru o zakupu navedeno društvo koristilo je prostor kao podzakupnik temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 7300/B. Istekom ugovora o zakupu istekao je i podzakupni odnos. No budući da je nakon dugotrajnih pregovora nastavljen zakupnik odnos potrebno je regulirati i pitanje podzakupca dijela predmetnog poslovnog prostora.

Uvidom u neslužbeni izvadak iz sudskog registra razvidno je da je trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, registrirano za obavljanje djelatnosti koju obavlja zakupnik. Utvrđeno je da oba društva na dan podnošenja zahtjeva nemaju duga prema proračunu Grada Rijeke i nisu u sporu s Gradom.

S obzirom da je postupak za odobrenje podzakupca započet temeljem važenja ranije Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) zahtjev se rješava temeljem naznačene odluke a sukladno odredbi čl. 42. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19).

Postavljeni zahtjev sukladan je 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) i to :

1. zakupnik i podzakupnik nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva;
2. zakupnik i podzakupnik nisu u sudskom sporu s Gradom s osnova korištenja poslovnog prostora;
3. namjena poslovnog prostora ostaje ista,
4. djelatnost podzakupnika je unutar iste grupe djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Shodno gore navedenom podzakup se može odobriti uz uvjet da trgovačko društvo GUMISERVIS d.d., kao zakupnik i trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321 kao eventualni budući podzakupnik poslovnog prostora:

- sklope Ugovor o podzakupcu pod uvjetima iz Ugovora o zakupu br. 9680 od 02. prosinca 2019. godine;

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Ugovora o zakupu, a to je 3,67 €/m² uvećane za PDV;
- da trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb i zakonski zastupnik društva sklope s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuju da će kao jamci-platci ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu;
- da trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb sklopi s Gradom Rijeka i trgovačkim društvom GUMISERVIS d.d. kao zakupnikom ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine,
- da trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb, na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 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;

Valja napomenuti da je temeljem ranijeg podzakupnog odnosa TD WASI d.o.o. uplatio dana 06. rujna 2016. godine beskamatni novčani depozit u iznosu od 37.818,62 kuna, stoga nije u obvezi dostavljati bjanko zadužnicu na osobno ime osobe ovlaštene za zastupanje, već uplatiti razliku između već uplaćenog beskamatnog depozita na ime zakupnine i iznosa jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om iz novog ugovora o zakupu u iznosu od 3.152,85 kn.

Zakupnik GUMISERVIS d.d. nije u obvezi na ime osiguranja tražbine iz navedenog Ugovora o zakupu dostaviti sredstva osiguranja plaćanja s obzirom da je prilikom sklapanja Ugovora o zakupu dostavio bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 500.000,00 kn na ime pravne osobe i bankarsku garanciju na iznos od 273.819,57 kn, koji iznos pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine uvećane za PDV.

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

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 trgovačkom društvu GUMISERVIS d.d. Rijeka, Luki 16, OIB: 99801996725, davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Istarska 52, u površini od 100 m² trgovačkom društvu WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321 za obavljanje djelatnosti ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema (šifra NKD: 47.19) budući da je zahtjev ocjenjen opravdanim.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321:

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora trgovačkim društvom GUMISERVIS

d.d. Rijeka, Luki 16, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 9680 od 02. prosinca 2019. godine te da isti dostavi u Grad Rijeku, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene;

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz citiranog ugovora o zakupu i ista iznosi 3,67 €/m² 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, a isto učini i zakonski zastupnik društva;
- sklopi s Gradom i trgovačkim društvom Gumiservis d.d. Rijeka, kao zakupnikom Ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine, da na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu dostavi Gradu Rijeci jednu bjanko zadužnicu na ime pravne osobe solemniziranu 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 naznačenog Ugovora o zakupu,
- uplatiti beskamadni novčani depozit na ime razlike između već uplaćenog beskamatnog depozita na ime zakupnine (06.09.2016.g) i iznosa jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om iz novog ugovora o zakupu, u iznosu od 3.152,85 kn.

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 9680/A, kojim će se regulirati podzakupni odnos.

1.4. Obvezuje se trgovačko društvo WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321 da radi realizacije točke 1.1. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavi Ugovor o podzakupu, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.2. alineji 5. ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.