



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/118-71

URBROJ: 2170/01-15-00-20-62

Rijeka, 7. 12. 2020.

Gradonačelnik je 7. prosinca 2020. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju odredbe članka 9. te članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeka" broj 8/18 i 13/19) odobrava se zakupniku Knjigovodstvenom obrtu „RUBIKON“ Rijeka, Zametska 12/1, vl. Sanja Vukelić iz Rijeka, Rastočine 5Š, OIB:34075587605, MBO:90846125 davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci na adresi Zametska 12/1, ukupne korisne površine 36 m², trgovačkom društvu RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221, za obavljanje računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje – aktivnost: računovodstvo i knjigovodstvo (šifra po NKD-u: 69.20) počevši od 15. prosinca 2020. godine.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- 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 od 13. studenog 2020. godine ako zakupnik to ne učini,

- da jedinična cijena podzakupnine iznosi 50 % od ugovorene zakupnine (5,72 €/m² - uvećano za pripadajući PDV), budući zakupnik nije osnivač društva podzakupnika,

- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:

- jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu (do 50.000,00 kn),

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom navedenog poslovnog prostora, odnosno s Knjigovodstvenim obrtom „RUBIKON“ Rijeka, Zametska 12/1, vl. Sanja Vukelić iz Rijeka, Rastočine 5Š, OIB:34075587605, MBO:90846125, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta pod uvjetima iz ugovora o zakupu te da prihvati povećanje zakupnine od 50 % od ugovorene zakupnine za predmetni prostor.

3. Trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221, dužno je radi realizacije točke 1. i 2. ovog zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, sklopljenog između zakupnika i podzakupnika rečenog poslovnog prostora, te sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u točki 2. alineji 3. ovog zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 9868/A te Ugovor o jamstvu sa podzakupnikom poslovnog prostora za koji se odobrava podzakup.



GRADONAČELNIK

mr.  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: 372-01/20-02/162

URBROJ: 2170/01-17-40-20-1

Rijeka, 04.12.2020 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Zametska 12/1

- zakupnik Knjigovodstveni obrt RUBIKON, vl.
Sanja Vukelić

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Knjigovodstveni obrt „RUBIKON“ Rijeka, Zametska 12/1, vl. Sanja Vukelić iz Rijeke, Rastočine 5Š, OIB:34075587605, MBO:90846125 (u daljnjem tekstu: zakupnik), zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Zametska 12/1, ukupne korisne površine 36 m², kojeg je koristio temeljem Ugovora o zakupu broj 8700/02-03 od 17. rujna 2015. godine, a sada temeljem Ugovora o zakupu broj 9868 od 13. studenog 2020. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) za obavljanje računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje – aktivnost: računovodstvo i knjigovodstvo (šifra po NKD-u: 69.20), uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,81 €/m² bez PDV-a odnosno 137,16 €/mjesečno uvećano za pripadajući PDV, sve plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa zakupnine. Navedeni Ugovor o zakupu je obnovljen sukladno odredbi članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19).

Zakupnik je dana 10. studenog 2020. godine, podnio zahtjev za nastavak podzakupnog odnosa odnosno za odobrenje davanja cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup za korist trgovačkog društva RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221 čiji je osnivač Radovan Vukelić iz Rijeke, Blažičevo C31, a budući je navedeno društvo registrirano za obavljanje djelatnosti utvrđene Ugovorom o zakupu.

Ističe da bi prihvaćanje zahtjeva uvelike olakšalo daljnje poslovanje, te bi se održao kontinuitet pružanja knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga korisnicima istih.

Isto tako zakupnik se je dopisom od 26. studenog 2020. godine očitovao da prihvaća sve uvjete u svezi podzakupnog odnosa navedene u dopisu Grada od 19. studenog 2020. godine među kojima je i prihvaćanje povećanja zakupnine 50 % od ugovorene zakupnine, budući zakupnik nije jedini osnivač tvrtke kojoj se prostor daje u podzakup. Povećanje zakupnine iznosi sa 3,81 €/m² na 5,72 €/m².

Trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, ima namjeru u poslovnom prostoru obavljati istu djelatnost koja je utvrđena rečenim ugovorom o zakupu odnosno obavljati računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje – aktivnost: računovodstvo i knjigovodstvo čime bi se osigurao nastavak te djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru, a zakupniku i budućem podzakupniku omogućilo jednostavnije poslovanje odnosno obavljanje spomenute aktivnosti i ostvarivanje prihoda, a Grad bi time osigurao kontinuirani prihod zakupnine, kao i druge proračunske prihode s osnova korištenja prostora.

Postavljeni zahtjev je sukladan odredbi članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora te se podzakup može odobriti uz uvjet da trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221 kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- da zakupnik u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost najmanje godinu dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, osim u slučaju kada je podnositelj zahtjeva zakupnik Grada koji je obnovio ugovor o zakupu što je konkretno slučaj,
- da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva,
- da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup nije u sudskom sporu sa Gradom po bilo kojem osnovu,

- da je djelatnost pravne ili fizičke osobe koja traži podzakupu, unutar iste grupe djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu prostora za koji se traži odobrenje podzakupa,
- da pravna ili fizička osoba koja traži podzakup s Gradom sklopi ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac – platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika ako zakupnik to ne učini,
- da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup, sklope ugovor o podzakupu pod uvjetima utvrđenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa te da navedeni ugovor dostave Gradu u roku od 8 dana od dana njegova sklapanja,
- da jedinična cijena podzakupnine iznosi 5,72 €/m² za cjelokupni prostor koji se daje u podzakup, dakle 50 % od ugovorene zakupnine za predmetni prostor, budući zakupnik nije jedini osnivač podzakupnika,
- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:
 - da podzakupnik na ime osiguranja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu, dostavi za predmetni poslovni prostor jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu (do 50.000,00 kn).

Napominjemo da budući zakupnik nije jedini osnivač podzakupnika primjenjuje se odredba o povećanju zakupnine od 50 % od ugovorene zakupnine za predmetni poslovni prostor.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe članka 9. te članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19):

1.1. Odobrava se zakupniku Knjigovodstvenom obrtu „RUBIKON“ Rijeka, Zametska 12/1, vl. Sanja Vukelić iz Rijeke, Rastočine 5Š, OIB:34075587605, MBO:90846125 davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci na adresi Zametska 12/1, ukupne korisne površine 36 m², trgovačkom društvu RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221, za obavljanje računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje – aktivnost: računovodstvo i knjigovodstvo (šifra po NKD-u: 69.20) počevši od 15. prosinca 2020. godine.

1.2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- 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 od 13. studenog 2020. godine ako zakupnik to ne učini,
- da jedinična cijena podzakupnine iznosi 50 % od ugovorene zakupnine (5,72 €/m² - uvećano za pripadajući PDV), budući zakupnik nije osnivač društva podzakupnika,

- na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz rečenog Ugovora o zakupu, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavi Gradu Rijeci:

- jednu bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku, u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine uz pripadajući PDV kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz rečenog Ugovora o zakupu (do 50.000,00 kn),

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom navedenog poslovnog prostora, odnosno s Knjigovodstvenim obrtom „RUBIKON“ Rijeka, Zametska 12/1, vl. Sanja Vukelić iz Rijeke, Rastočine 5Š, OIB:34075587605, MBO:90846125, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta pod uvjetima iz ugovora o zakupu te da prihvati povećanje zakupnine od 50 % od ugovorene zakupnine za predmetni prostor.

1.3. Trgovačko društvo RUBIKON R.V. d.o.o. Rijeka, Zametska 12/1, OIB: 13436136296, MB: 2905221, dužno je radi realizacije točke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, sklopljenog između zakupnika i podzakupnika rečenog poslovnog prostora, te sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u točki 1.2. alineji 3. ovoga zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.4. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 9868/A te Ugovor o jamstvu sa podzakupnikom poslovnog prostora za koji se odobrava podzakup.