



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/17-75

URBROJ: 2170/01-15-00-21-19

Rijeka, 1. 3. 2021.

Gradonačelnik je 1. ožujka 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se obnova isteklog ugovora o zakupu i sklapanje novog Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Kvaternikova 65, pov. 875 m² po cijeni od 5,77 €/m², na rok od 5 godina, počev od datuma isteklog ugovora o zakupu odnosno od 20. ožujka 2018. godine, za djelatnost trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, (šifra djelatnosti prema NKD: 47.11) sa korisnikom prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka Jelačićev trg 4, budući korisnik ispunjava uvjete ekonomske opravdanosti obnove ugovora, sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te budući Grad raspolaže sredstvima osiguranja plaćanja a sve poradi situacije da je zbog nepravovremene obnove ugovora došlo zbog razloga na strani zakupodavaca – razmatranje buduće namjene prostora.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, sklopi Ugovor o zakupu.



GRADONAČELNIK

mr.  Vojo 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: 372-01/21-02/50

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 25.02.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za sklapanje ugovora o zakupu
poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Kvaternikova 65**

- Korisnik BRODOKOMERC NOVA d.o.o.

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:

Trgovačko društvo BRODOKOMERC NOVA d.o.o. iz Rijeke, Jelačićev trg 4, OIB: 35346133565, korisnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi KVATERNIKOVA 65 – ukupne površine 875 m². Navedeni prostor zakupnik je koristio temeljem Ugovora o zakupu broj 7018/02-03 od 08. svibnja 2008. godine, Dodatka A od 18. svibnja 2009. godine i Dodatka B od 21. prosinca 2010. godine, za obavljanje djelatnosti trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, (šifra djelatnosti prema NKD: 47.11) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,77 €/m². Navedeni je ugovor o zakupu istekao sa danom 19. ožujka 2018. godine i do danas nije obnovljen.

Službenom bilješkom od 04. siječnja 2019. godine, utvrđeno je da ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu nije dostavljena navedenom korisniku prostora budući je korisnik bio u pregovorima s TD RIJEKA PLUS d.o.o. i gradskim službama a sve kako bi se iznašle mogućnosti da dio prostora na adresi Kvaternikova 65 preuzme TD RIJEKA PLUS d.o.o. i u istom obavlja djelatnost tržnice.

TD RIJEKA PLUS d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, dostavio je Idejno rješenje za rekonstrukciju marketa BRODOKOMERC NOVA d.o.o., na adresi Kvaternikova 65, k.č. 3595/4 k.o. Sušak, izrađenog po arhitektonskom uredu PRAG d.o.o. Rijeka, Račkoga 40, projekt broj 723 od 03. lipnja 2019. godine, temeljem kojeg je prostor marketa bilo predviđeno podijeliti u dva odvojena prodajna prostora. Prostor marketa u površini od 495,6 m² i poslovni prostor za potrebe djelatnosti tržnica na malo u površini od 360,80 m² te zajedničkim ulazom u površini od 24,50 m².

Rekonstrukcijom prostora na južnoj strani bilo je predviđeno otvaranje zajedničkog ulaza u oba prostora dok bi se sadašnji ulaz uz proširenje pretvorio u kiosk – degustacija kave i sl. Unutrašnjost prostora bila je predviđena da se podijeli na način da se izvede pregrada u cca 1/3 sadašnjeg prodajnog prostora, na sjevernoj strani bi ostala sadašnja pregrada uključujući prostorije iza iste (sanitarije, garderobe, spremišta iza objekta i sl.) kako je to bilo dogovoreno.

Zamjenske garderobe sa sanitarijama za osoblje marketa bile su predviđene u dijelu sadašnjeg skladišnog prostora na istočnoj strani objekta.

Slijedom navedenog TD RIJEKA PLUS d.o.o. zatražilo je od korisnika poslovnog prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., pisanu suglasnost na idejno rješenje kako bi zatražili i potrebnu suglasnost Grada Rijeke kao vlasnika i zakupodavca predmetnog prostora.

Na navedeno Idejno rješenje TD Brodokomerc nova d.o.o. dao je svoju suglasnost uz uvjet da TD RIJEKA PLUS d.o.o. snosi sve troškove rekonstrukcije kako svog dijela prostora tako i troškove uređenja novog sanitarnog čvora i garderobe u dijelu prostora koji bi koristio zakupnik. Isto tako uvjetovali su da TD RIJEKA PLUS d.o.o. o vlastitom trošku izvede razdvajanje instalacije vode i električne energije kao i sustava grijanja te hlađenja objekta.

TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. je dana 19. rujna 2019. godine obavijestilo Grad da je voljno vratiti dio predmetnog poslovnog prostora prema Idejnom rješenju rekonstrukcije marketa u posjed Gradu Rijeci.

Slijedom navedenog dana 01. listopada 2019. godine zatraženo je od Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, očitovanje u pogledu prostorno planske namjene za adresu Kvaternikova 65. Naime, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovnim zatražio je Uporabnu dozvolu za predmetnu građevinu u kojoj se nalaze dva gradska poslovna prostora i prostor Lovačkog društva „Jelen“, no istu nije bilo moguće ishoditi budući da građevina nije u skladu s projektnom dokumentacijom iz vremena izgradnje iste. Glede toga Odjel je pokrenuo postupak ozakonjenja za predmetnu zgradu kako bi se ishodilo

rješenje o izvedenom stanju, pa je od Odjela za urbanizam bilo potrebno pribaviti očitovanje o ocjeni svrsishodnosti provođenja postupka ozakonjenja.

Dana 27. rujna 2019. godine, TD RIJEKA PLUS d.o.o. dostavilo je Idejno rješenje na suglasnost Gradu Rijeci, radi izrade izvedbene projektne dokumentacije i pribavljanja potrebnih dozvola za realizaciju predviđenog zahvata.

Na održanom sastanku RIJEKA PLUSA d.o.o. sa predstavnicima Odjela za urbanizam, TD RIJEKA PLUS d.o.o. bilo je u obvezi dostaviti prometno rješenje, no društvo nas je svojim dopisom od 04. ožujka 2020. godine obavijestilo da je zahtjev za izradom projekta za promet u mirovanju kako bi se primijenilo najbolje rješenje. Dana 01. lipnja 2020. godine Prometni elaborat – obilježavanje parkirnih mjesta rezerviranih za potrebe snadbijevanja buduće tržnice Vežica br. 03-85/20 dostavljeno je na uvid Odjelu gradske uprave za urbanizam također na očitovanje. Navedeni se Odjel očitovao dana 18. lipnja 2020. godine ističući da će predloženo prometno rješenje donijeti dosta problema u korištenju prostora između marketa i crkve, tim više što tržnica kao novi sadržaj donosi nove potrebe za parkirnim mjestima, pa je prijedlog Odjela za urbanizam bio da se i dalje opskrba tržnice vrši preko istog opskrbnog dvorišta, jer se radi o namjenskom opskrbnom dvorištu za građevinu, a ne za pojedini sadržaj unutar iste. Navedeno je mišljenje narečenog Odjela dostavljeno dana 24. lipnja 2020. godine TD RIJEKA PLUS-u d.o.o. na očitovanje, a koje se je društvo očitovalo da je i nadalje zainteresirano za nastavak projekta tržnice Vežica odnosno da su odustali od namjeravanog projekta.

Nakon naprijed navedenog Grad Rijeka je zakupniku/korisniku dostavio dana 25. rujna 2020. godine, dopis kojim traži očitovanje o prijedlogu datuma predaje dijela prostora radi reguliranja daljnjeg zakupnog odnosa.

Na koncu valja napomenuti da je dana 07. prosinca 2020. godine TD RIJEKA PLUS d.o.o. dostavilo troškovnik – Procjenu troškova za Uređenje tržnice Vežica u dijelu prostora marketa Brodokomerc nova d.o.o. izrađen od strane TD PRAG d.o.o. koji je izradio i Idejno rješenje te je utvrđeno da ukupna procijenjena vrijednosti investicije iznosi 1.983.125,00 kuna, te je ujedno obavijestilo Grad Rijeku da, obzirom na poslovanje društva u ovim otežanim uvjetima, nije u mogućnosti financirati navedenu investiciju.

Slijedom navedenog potrebno je u ovom trenutku razriješiti pitanje nastavka zakupnog odnosa sa TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka.

Navedeno društvo kao korisnik prostora dostavilo je u studenom 2019. godine bankarsku garanciju na iznos od 500.000,00 kn koja važi do 01. studenog 2021. godine, te potvrdu o uplati beskamratnog novčanog depozita u iznosu od 65.226,22 kuna.

Slijedom činjenice da je ugovor o zakupu istekao još 2018. godine valjalo bi raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora uz potpisivanje Izjave kojom se korisnik obvezuje predati predmetni poslovni prostor u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup predmetnog prostora najpovoljnijem natjecatelju po provedenom javnom natječaju za davanje u zakup predmetnog prostora, te kojom daje izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed predmetnog poslovnog prostora i unaprijed se slaže da takav ulazak Grada Rijeke u posjed prostora ne predstavlja protupravno i samovlasno smetanje posjeda te se odriče prava sudske zaštite posjeda odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda kao i primjene samopomoći, a isto tako daje svoju izričitu suglasnost da za slučaj da u zadanom roku ne isprazni predmetni poslovni prostor od stvari, da na njegov trošak Grad Rijeka isprazni poslovni prostor od zatečenih stvari i unaprijed se slaže da isto ne predstavlja protupravno i samovlasno oduzimanje stvari te se odriče prava pokretanja parnice radi povrata stvari.

Međutim, podredno tome kako korisnik ispunjava uvjet ekonomske opravdanosti obnove ugovora jer je ugovoreni iznos zakupnine (5,77 €/m²) veći od početnog iznosa zakupnine za predmetni prostor u II. Zoni odnosno veći je od iznosa koji se dobije ponderiranom cijenom

zakupnine, (3,51 €/m², što bi bilo utvrđeno kao početna cijena za djelatnost trgovine) valjalo bi sa korisnikom prostora obnoviti ugovor o zakupu sklapanjem istog jer se osigurava kontinuitet prihoda za proračun Grada

ODOBRAVA se obnova isteklog ugovora o zakupu i sklapanje novog Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Kvaternikova 65, pov. 875 m² po cijeni od 5,77 €/m², na rok od 5 godina, počev od datuma isteklog ugovora o zakupu odnosno od 20. ožujka 2018. godine, za djelatnost trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, (šifra djelatnosti prema NKD: 47.11) sa korisnikom prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka Jelačićev trg 4, budući korisnik ispunjava uvjete ekonomske opravdanosti obnove ugovora, sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te budući Grad raspolaže sredstvima osiguranja plaćanja a sve poradi situacije da je zbog nepravovremene obnove ugovora došlo zbog razloga na strani zakupodavaca – razmatranje buduće namjene prostora.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

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

1.ODOBRAVA se obnova isteklog ugovora o zakupu i sklapanje novog Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Kvaternikova 65, pov. 875 m² po cijeni od 5,77 €/m², na rok od 5 godina, počev od datuma isteklog ugovora o zakupu odnosno od 20. ožujka 2018. godine, za djelatnost trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, (šifra djelatnosti prema NKD: 47.11) sa korisnikom prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka Jelačićev trg 4, budući korisnik ispunjava uvjete ekonomske opravdanosti obnove ugovora, sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te budući Grad raspolaže sredstvima osiguranja plaćanja a sve poradi situacije da je zbog nepravovremene obnove ugovora došlo zbog razloga na strani zakupodavaca – razmatranje buduće namjene prostora.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, sklopi Ugovor o zakupu.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/21-02/50

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 25.02.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za sklapanje ugovora o zakupu
poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Kvaternikova 65**

- Korisnik BRODOKOMERC NOVA d.o.o.

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:

Trgovačko društvo BRODOKOMERC NOVA d.o.o. iz Rijeke, Jelačićev trg 4, OIB: 35346133565, korisnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi KVATERNIKOVA 65 – ukupne površine 875 m². Navedeni prostor zakupnik je koristio temeljem Ugovora o zakupu broj 7018/02-03 od 08. svibnja 2008. godine, Dodatka A od 18. svibnja 2009. godine i Dodatka B od 21. prosinca 2010. godine, za obavljanje djelatnosti trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, (šifra djelatnosti prema NKD: 47.11) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,77 €/m². Navedeni je ugovor o zakupu istekao sa danom 19. ožujka 2018. godine i do danas nije obnovljen.

Službenom bilješkom od 04. siječnja 2019. godine, utvrđeno je da ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu nije dostavljena navedenom korisniku prostora budući je korisnik bio u pregovorima s TD RIJEKA PLUS d.o.o. i gradskim službama a sve kako bi se iznašle mogućnosti da dio prostora na adresi Kvaternikova 65 preuzme TD RIJEKA PLUS d.o.o. i u istom obavlja djelatnost tržnice.

TD RIJEKA PLUS d.o.o. iz Rijeke, Školjić 15, dostavio je Idejno rješenje za rekonstrukciju marketa BRODOKOMERC NOVA d.o.o., na adresi Kvaternikova 65, k.č. 3595/4 k.o. Sušak, izrađenog po arhitektonskom uredu PRAG d.o.o. Rijeka, Račkoga 40, projekt broj 723 od 03. lipnja 2019. godine, temeljem kojeg je prostor marketa bilo predviđeno podijeliti u dva odvojena prodajna prostora. Prostor marketa u površini od 495,6 m² i poslovni prostor za potrebe djelatnosti tržnica na malo u površini od 360,80 m² te zajedničkim ulazom u površini od 24,50 m².

Rekonstrukcijom prostora na južnoj strani bilo je predviđeno otvaranje zajedničkog ulaza u oba prostora dok bi se sadašnji ulaz uz proširenje pretvorio u kiosk – degustacija kave i sl. Unutrašnjost prostora bila je predviđena da se podijeli na način da se izvede pregrada u cca 1/3 sadašnjeg prodajnog prostora, na sjevernoj strani bi ostala sadašnja pregrada uključujući prostorije iza iste (sanitarije, garderobe, spremišta iza objekta i sl.) kako je to bilo dogovoreno.

Zamjenske garderobe sa sanitarijama za osoblje marketa bile su predviđene u dijelu sadašnjeg skladišnog prostora na istočnoj strani objekta.

Slijedom navedenog TD RIJEKA PLUS d.o.o. zatražilo je od korisnika poslovnog prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., pisanu suglasnost na idejno rješenje kako bi zatražili i potrebnu suglasnost Grada Rijeke kao vlasnika i zakupodavca predmetnog prostora.

Na navedeno Idejno rješenje TD Brodokomerc nova d.o.o. dao je svoju suglasnost uz uvjet da TD RIJEKA PLUS d.o.o. snosi sve troškove rekonstrukcije kako svog dijela prostora tako i troškove uređenja novog sanitarnog čvora i garderobe u dijelu prostora koji bi koristio zakupnik. Isto tako uvjetovali su da TD RIJEKA PLUS d.o.o. o vlastitom trošku izvede razdvajanje instalacije vode i električne energije kao i sustava grijanja te hlađenja objekta.

TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. je dana 19. rujna 2019. godine obavijestilo Grad da je voljno vratiti dio predmetnog poslovnog prostora prema Idejnom rješenju rekonstrukcije marketa u posjed Gradu Rijeci.

Slijedom navedenog dana 01. listopada 2019. godine zatraženo je od Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, očitovanje u pogledu prostorno planske namjene za adresu Kvaternikova 65. Naime, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovnim zatražio je Uporabnu dozvolu za predmetnu građevinu u kojoj se nalaze dva gradska poslovna prostora i prostor Lovačkog društva „Jelen“, no istu nije bilo moguće ishoditi budući da građevina nije u skladu s projektnom dokumentacijom iz vremena izgradnje iste. Glede toga Odjel je pokrenuo postupak ozakonjenja za predmetnu zgradu kako bi se ishodilo

rješenje o izvedenom stanju, pa je od Odjela za urbanizam bilo potrebno pribaviti očitovanje o ocjeni svrsishodnosti provođenja postupka ozakonjenja.

Dana 27. rujna 2019. godine, TD RIJEKA PLUS d.o.o. dostavilo je Idejno rješenje na suglasnost Gradu Rijeci, radi izrade izvedbene projektne dokumentacije i pribavljanja potrebnih dozvola za realizaciju predviđenog zahvata.

Na održanom sastanku RIJEKA PLUSA d.o.o. sa predstavnicima Odjela za urbanizam, TD RIJEKA PLUS d.o.o. bilo je u obvezi dostaviti prometno rješenje, no društvo nas je svojim dopisom od 04. ožujka 2020. godine obavijestilo da je zahtjev za izradom projekta za promet u mirovanju kako bi se primijenilo najbolje rješenje. Dana 01. lipnja 2020. godine Prometni elaborat – obilježavanje parkirnih mjesta rezerviranih za potrebe snadbijevanja buduće tržnice Vežica br. 03-85/20 dostavljeno je na uvid Odjelu gradske uprave za urbanizam također na očitovanje. Navedeni se Odjel očitovao dana 18. lipnja 2020. godine ističući da će predloženo prometno rješenje donijeti dosta problema u korištenju prostora između marketa i crkve, tim više što tržnica kao novi sadržaj donosi nove potrebe za parkirnim mjestima, pa je prijedlog Odjela za urbanizam bio da se i dalje opskrba tržnice vrši preko istog opskrbnog dvorišta, jer se radi o namjenskom opskrbnom dvorištu za građevinu, a ne za pojedini sadržaj unutar iste. Navedeno je mišljenje narečenog Odjela dostavljeno dana 24. lipnja 2020. godine TD RIJEKA PLUS-u d.o.o. na očitovanje, a koje se je društvo očitovalo da je i nadalje zainteresirano za nastavak projekta tržnice Vežica odnosno da su odustali od namjeravanog projekta.

Nakon naprijed navedenog Grad Rijeka je zakupniku/korisniku dostavio dana 25. rujna 2020. godine, dopis kojim traži očitovanje o prijedlogu datuma predaje dijela prostora radi reguliranja daljnjeg zakupnog odnosa.

Na koncu valja napomenuti da je dana 07. prosinca 2020. godine TD RIJEKA PLUS d.o.o. dostavilo troškovnik – Procjenu troškova za Uređenje tržnice Vežica u dijelu prostora marketa Brodokomerc nova d.o.o. izrađen od strane TD PRAG d.o.o. koji je izradio i Idejno rješenje te je utvrđeno da ukupna procijenjena vrijednosti investicije iznosi 1.983.125,00 kuna, te je ujedno obavijestilo Grad Rijeku da, obzirom na poslovanje društva u ovim otežanim uvjetima, nije u mogućnosti financirati navedenu investiciju.

Slijedom navedenog potrebno je u ovom trenutku razriješiti pitanje nastavka zakupnog odnosa sa TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka.

Navedeno društvo kao korisnik prostora dostavilo je u studenom 2019. godine bankarsku garanciju na iznos od 500.000,00 kn koja važi do 01. studenog 2021. godine, te potvrdu o uplati besamatnog novčanog depozita u iznosu od 65.226,22 kuna.

Slijedom činjenice da je ugovor o zakupu istekao još 2018. godine valjalo bi raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora uz potpisivanje Izjave kojom se korisnik obvezuje predati predmetni poslovni prostor u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup predmetnog prostora najpovoljnijem natjecatelju po provedenom javnom natječaju za davanje u zakup predmetnog prostora, te kojom daje izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed predmetnog poslovnog prostora i unaprijed se slaže da takav ulazak Grada Rijeke u posjed prostora ne predstavlja protupravno i samovlasno smetanje posjeda te se odriče prava sudske zaštite posjeda odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda kao i primjene samopomoći, a isto tako daje svoju izričitu suglasnost da za slučaj da u zadanom roku ne isprazni predmetni poslovni prostor od stvari, da na njegov trošak Grad Rijeka isprazni poslovni prostor od zatečenih stvari i unaprijed se slaže da isto ne predstavlja protupravno i samovlasno oduzimanje stvari te se odriče prava pokretanja parnice radi povrata stvari.

Međutim, podredno tome kako korisnik ispunjava uvjet ekonomske opravdanosti obnove ugovora jer je ugovoreni iznos zakupnine (5,77 €/m²) veći od početnog iznosa zakupnine za predmetni prostor u II. Zoni odnosno veći je od iznosa koji se dobije ponderiranom cijenom

zakupnine, (3,51 €/m², što bi bilo utvrđeno kao početna cijena za djelatnost trgovine) valjalo bi sa korisnikom prostora obnoviti ugovor o zakupu sklapanjem istog jer se osigurava kontinuitet prihoda za proračun Grada

ODOBRAVA se obnova isteklog ugovora o zakupu i sklapanje novog Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Kvaternikova 65, pov. 875 m² po cijeni od 5,77 €/m², na rok od 5 godina, počev od datuma isteklog ugovora o zakupu odnosno od 20. ožujka 2018. godine, za djelatnost trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, (šifra djelatnosti prema NKD: 47.11) sa korisnikom prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka Jelačićev trg 4, budući korisnik ispunjava uvjete ekonomske opravdanosti obnove ugovora, sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te budući Grad raspolaže sredstvima osiguranja plaćanja a sve poradi situacije da je zbog nepravovremene obnove ugovora došlo zbog razloga na strani zakupodavaca – razmatranje buduće namjene prostora.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

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

1.ODOBRAVA se obnova isteklog ugovora o zakupu i sklapanje novog Ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Kvaternikova 65, pov. 875 m² po cijeni od 5,77 €/m², na rok od 5 godina, počev od datuma isteklog ugovora o zakupu odnosno od 20. ožujka 2018. godine, za djelatnost trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, (šifra djelatnosti prema NKD: 47.11) sa korisnikom prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka Jelačićev trg 4, budući korisnik ispunjava uvjete ekonomske opravdanosti obnove ugovora, sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te budući Grad raspolaže sredstvima osiguranja plaćanja a sve poradi situacije da je zbog nepravovremene obnove ugovora došlo zbog razloga na strani zakupodavaca – razmatranje buduće namjene prostora.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, sklopi Ugovor o zakupu.