



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/86-80

URBROJ: 2170/01-15-00-21-50

Rijeka, 26. 5. 2021.

Gradonačelnik je 26. svibnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev ZAJEDNICE TEHNIČKE KULTURE RIJEKA, iz Rijeke, Verdieva 11, OIB:77578926182, MB: 3343138 davanje istima u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi Vodovodna 33/A, kako bi se ista mogla kandidirati za EU sredstva projekta BLUE STEM preko Projektnog poziva kojeg je raspisala Nacionalna zaklada za razvoj civilnoga društva, uz uvjet da pitanje plaćanja zakupnine poslovnog prostora uredi sa zakupnikom prostora, na način da (pod)zakupnina ne može biti utvrđena u iznosu višem od onog koji zakupnik plaća Gradu i uz obvezu da predmetni prostor privede navedenoj svrsi u svom trošku te da se za isti ishoduju sve potrebne dozvole nadležnih tijela (minimalni tehnički uvjeti).

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.ovog zaključka, odobrava se uz uvjet ZAJEDNICA TEHNIČKE KULTURE RIJEKA, iz Rijeke, Verdieva 11, OIB:77578926182, MB: 3343138 kao budući podzakupnik, sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, na način da Zajednica Tehničke kulture Rijeka ne plaća zakupninu, jer obveza plaćanja zakupnine ostaje na zakupniku poslovnog prostora Centru tehničke izvrsnosti Tesla.

3. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1 .ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu.

4. Ukoliko Zajednica tehničke kulture Rijeka ne dobije EU sredstava radi realizacije projekta Blue STEM raskinuti će se Ugovor o podzakupu poslovnog prostora.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
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: 372-01/21-02/108

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

Rijeka, 26.05.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup poslovnog
prostora na adresi u Rijeci, Vodovodna 33/A
-zakupnik: CENTAR TEHNIČKE IZVRSNOSTI TESLA iz Kostrene, Rožići 5/B**

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

Odjel gradske uprave za sport i tehničku kulturu obratio se Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, zamolbom u kojoj traže da Zajednica tehničke kulture Rijeka postane podzakupnik poslovnog prostora na adresi Vodovodna 33/a kojemu je zakupnik Centar za tehničku izvrsnost Tesla.

Naime, Zajednica tehničke kulture Rijeka, Rijeka, Verdieva 11, ima namjeru, zajedno sa svojim partnerima kandidirati se za EU sredstva projekta BLUE STEM preko Projektnog poziva kojeg je raspisala Nacionalna zaklada za razvoj civilnoga društva.

Da bi Zajednica tehničke kulture Rijeka mogla aplicirati na navedeni Poziv mora, između ostalog, dokazati da raspolaže kadrovskim i prostornim uvjetima koji osiguravaju trajnost projekta.

U pripremi projektne dokumentacije za aplikaciju utvrđeno je da sada Zajednica tehničke kulture Rijeka koristi poslovni prostor u zgradi na adresi Verideva 11/II, sagrađenoj na k.č. broj 737 k.o. Rijeka sa ukupnom zatvorenom površinom od 175,40 m² i 21,54 zajedničkog hodnika, namijenjenog za obavljanje djelatnosti tehničke kulture te za isti ne plaća zakupninu već samo troškove pričuve i režijske troškove prostora. Predmetni poslovni prostor je predmet upravnog postupka koji se pred nadležnim upravnim tijelom vodi radi povrata u vlasništvo nacionalizirane zgrade, a koji postupak je pokrenut po zahtjevu ovlaštenika naknade odnosno nasljednika ranijih vlasnika temeljem odredbi Zakona o naknadi. Iz navedenog proizlazi da je Grad Rijeka samo formalno upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik na cijelom prostoru i da će kao takav biti upisan sve do pravomoćnog okončanja navedenog upravnog postupka. Ishod postupka ovisi o svim relevantnim činjenicama koje će se utvrditi u postupku (državljanstva ranijih vlasnika kojima je nekretnina oduzeta, kao i njihovih nasljednika, nasljednim redovima, međudržavnim sporazumima i dr.), no ono što je sigurno, jest da će se budućim upravnim rješenjem na dijelu poslovnog prostora utvrditi vlasništvo fizičkih osoba i/ili Republike Hrvatske temeljem čl. 77. Zakona o naknadi i rješenje će se po pravomoćnosti zatim provesti u zemljišnoj knjizi.

Slijedom navedenog apliciranjem prostora u Verdiovoj 11/II Zajednica tehničke kulture ne može Nacionalnoj zakladi za razvoj civilnoga društva dokazati trajnost korištenja prostora i upravo zbog toga obratila se Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom uz potporu Odjela gradske uprave za sport i tehničku kulturu zahtjevom da im se omogući korištenje prostora koji je u zakupu Centra tehničke izvrsnosti Tesla.

Stručne službe su u obradi predmeta utvrdile kako slijedi:

- Centar tehničke izvrsnosti Tesla iz Kostrene, Rožići 5/B, OIB: 60217095783, MB:4306864, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, Vodovodna 33/A temeljem **Ugovora o zakupu broj 8704/02-03** (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) od dana 16. rujna 2015. godine sklopljenog na vrijeme od 10 godina – zaključno do 16. rujna 2025. god. Prostor se sastoji od dvije prostorije i wc-a, ukupne površine **81 m²** te se u istom obavlja djelatnost članskih organizacija samo za uredsku, administrativnu i pomoćnu djelatnost, aktivnost: organiziranje radionica i tečajeva vezanih uz razvoj industrijskih i tehničkih vještina (NKD šifra djelatnosti: 94.12) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m².

- Odlukom o zakupu poslovnog („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti podzakup uz ispunjenje slijedećih uvjeta:

1. 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,

2. da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

3. da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup nije u sudskom sporu s Gradom po bilo kojem osnovu,

4. da je djelatnost pravne ili fizičke osobe koja traži podzakup, unutar iste grupe djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa,

5. 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 iz ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa, ako zakupnik to ne učini,

6. da pravna ili fizička osoba koja traži podzakup, dostavi Gradu sredstva osiguranja plaćanja na način utvrđen odredbom članka 19. ove Odluke,

7. 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 osam dana od dana njegova sklapanja,

8. da zakupnik i pravna ili fizička osoba koja traži podzakup, prihvate povećanje zakupnine od 50 % od ugovorene zakupnine za predmetni poslovni prostor, osim u slučajevima kada se prostor daje u podzakup pravnoj osobi čiji je jedini osnivač zakupnik, te da to pravo ostvaruje jednokratno,

9. da je jedinična cijena podzakupnine jednaka jediničnoj cijeni zakupnine utvrđene ugovorom o zakupu poslovnog prostora za cjelokupni poslovni prostor koji se daje u podzakup.

I varijanta

Slijedom navedenog, stručne službe su stava da se zahtjevu Zajednice tehničke kulture Rijeka, Rijeka, Verdieva 11, može se udovoljiti pod uvjetom da se u podzakup daje cijeli prostor na adresi Vodovodna 33/A i da prihvate povećanje cijene od 50% na način da ugovorena cijena za buduće korištenje bude određena u iznosu od 3,00 Eura/m².

II varijanta

Uz sve naprijed utvrđene činjenice valja i naglasiti da se Zajednica tehničke kulture zadnjih godina programski fokusirala na rad s mladima i na STEM područje. Projektom Blue STEM predviđeno je jačanje kapaciteta ZTK Rijeka za popularizaciju znanosti istraživanja mora među mladima, a samim projektom predviđeno je sudjelovanja 460 osnovnoškolaca uz pažnju vrhunskih mentora. Sam projekt provodi ZTK Rijeka kao prijavitelj, uz partnerske udruge i uz potporu suradničkih institucija. Prijavitelj je s partnerima identificirao da na nacionalnoj razini ne postoji edukativni STEM program za istraživanje mora za mlade, te je jedan od ciljeva ujedno omogućiti dostupnost istih sadržaja mladima, kako u Rijeci, tako i u dvije druge sredine ali sa smanjenom dostupnošću istih.

Jedan od bitnih projektnih komponenti je i uređenje laboratorija koji će kroz 8 modula omogućiti jačanje prirodno znanstvenog mišljenja, opažanja i provođenja eksperimenata za skupinu od 8 osnovnoškolaca a isti takav laboratorij biti će opremljen u jednoj od riječkih suradničkih škola. U predmetnom slučaju radi se o iznimno važnoj financijskoj injekciji organizaciji tehničke kulture u gradu Rijeci jer projektna vrijednost Blue STEM projekta je oko 3.000.000,00 kn.

Stoga se prihvaća zahtjev Zajednice tehničke kulture Rijeka, Rijeka, Verdieva 11, za davanje istima u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi Vodovodna 33/A uz uvjet da pitanje plaćanja zakupnine poslovnog prostora međusobno urede, na način da (pod)zakupnina ne može biti utvrđena u iznosu višem od onog koje zakupnik plaća Gradu.

I varijanta

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

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

1.Prihvaća se zahtjev Zajednice tehničke kulture Rijeka, Rijeka, Verdieva 11, OIB:77578926182, MB: 3343138 za davanje istima u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi Vodovodna 33/A uz uvjet da se u podzakup daje cijeli prostor na adresi Vodovodna 33/A i da prihvate povećanje cijene od 50% na način da ugovorena cijena za buduće korištenje bude određena u iznosu od 3,00 Eura/m².

2.Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet ZAJEDNICA TEHNIČKE KULTURE RIJEKA, iz Rijeke, Verdieva 11, OIB:77578926182, MB: 3343138 kao budući podzakupnik, sklopi Ugovor o podzakup sa zakupnikom prostora Centrom tehničke izvrsnosti Tesla, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu te da se isti dostavi Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

3.Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1 .ovoga zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu.

II varijanta

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

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):

1.Prihvaća se zahtjev ZAJEDNICE TEHNIČKE KULTURE RIJEKA, iz Rijeke, Verdieva 11, OIB:77578926182, MB: 3343138 davanje istima u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi Vodovodna 33/A, kako bi se ista mogla kandidirati za EU sredstva projekta BLUE STEM preko Projektnog poziva kojeg je raspisala Nacionalna zaklada za razvoj civilnoga društva, uz uvjet da pitanje plaćanja zakupnine poslovnog prostora uredi sa zakupnikom prostora, na način da (pod)zakupnina ne može biti utvrđena u iznosu višem od onog koji zakupnik plaća Gradu i uz obvezu da predmetni prostor privede navedenoj svrsi u svom trošku te da se za isti ishoduju sve potrebne dozvole nadležnih tijela (minimalni tehnički uvjeti).

2.Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet ZAJEDNICA TEHNIČKE KULTURE RIJEKA, iz Rijeke, Verdieva 11, OIB:77578926182, MB: 3343138 kao budući podzakupnik, sklopi Ugovor o podzakup sa zakupnikom prostora, na način da Zajednica Tehničke kulture Rijeka ne plaća zakupninu, jer obveza plaćanja zkupnine ostaje na zakupniku poslovnog prostora Centru tehničke izvrsnosti Tesla.

3.Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da radi realizacije točke 1 .ovoga zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu.

4. Ukoliko Zajednica tehničke kulture Rijeka ne dobije EU sredstava radi realizacije projekta Blue STEM raskinuti će se Ugovor o podzakupu poslovnog prostora.