



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/2-9

URBROJ: 2170-1-15-00-22-31

Rijeka, 19. 1. 2022.

Gradonačelnik je 19. siječnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika HRVATSKE DEMOKRATSKE ZAJEDNICE za davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jadranski trg 1/l.

1.1. UDRUGA BRANITELJA I VETERANA VOJNE POLICIJE DOMOVINSKOG RATA – Podružnica PGŽ - prostorija 13 i zajednički sanitarni čvor (prostorija 25) označene na tlocrtu

1.2. UDRUGA DRAGOVOLJACA I VETERANA DOMOVINSKOG RATA – Podružnica PGŽ – prostorije 4, 15 i 16, hodnik 2 (prostorija 24) te zajednički sanitarni čvor (prostorija 25).

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, zakupnika HRVATSKU DEMOKRATSKU ZAJEDNICU obvezati na dostavljanje Ugovora o podzakup, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu sa navedenim udrugama te na sklapanje Dodatka A Ugovora o zakupu kojim će se regulirati podzakup predmetnih prostorija.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline i Mirjane Smokrović Koludrović
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: 372-01/21-02/209

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

Rijeka, 24.12.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog Zaključka u svezi zahtjeva za davanje dijela poslovnog
prostora u podzakup na adresi u Rijeci, Jadranski trg 1/I**

- zakupnik: HRVATSKA DEMOKRATSKA ZAJEDNICA

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Temeljem Ugovora o zakupu br. 9989 od dana 14. lipnja 2021. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) HRVATSKA DEMOKRATSKA ZAJEDNICA iz Zagreba, Trg Žrtava fašizma 4/III, OIB: 04150008463, MB: 3469271) je zakupnik poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jadranski trg 1/I, na prvom katu zgrade, korisne površine od 560 m², koji se sastoji od dvadesetdvije prostorije, dva hodnika i dva wc-a, a koji zakupnik koristi za obavljanje djelatnosti političkih organizacija (šifra po NKD-u: 94.92). Predmetni ugovor o zakupu je sklopljen na vrijeme od 10 godina, sve sukladno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora održanom dana 10.06.2021. godine.

Predmetni poslovni prostor je u zemljišnim knjigama upisan na k.č. 877, u zk.ul. 12395, k.o. Rijeka kao 1. suvlasnički dio: 2194/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i opisan kao poslovni prostor u Rijeci, u ulici Jadranski trg 1, na prvom katu, koji se sastoji od dvadesetjedne prostorije, hodnika i tri wc-a u površini od 560 m².

Dana 16. studenog 2021. godine izvršena je kontrola korištenja predmetnog poslovnog prostora, a kojom prigodom je utvrđeno da se predmetni poslovni prostor koristi na način da: sjeverni blok koristi HDZ (prostorije 1-12 i 17-23), a da južni blok koriste:

1. UDRUGA BRANITELJA I VETERANA VOJNE POLICIJE DOMOVINSKOG RATA – Podružnica PGŽ - prostorija 13 i zajednički sanitarni čvor (prostorija 25) označene na tlocrtu koji je privitak dopisa i
2. UDRUGA DRAGOVOLJACA I VETERANA DOMOVINSKOG RATA – Podružnica PGŽ, Ogranak Grad Rijeka – prostorije 4, 15 i 16, hodnik 2 (prostorija 24) te zajednički sanitarni čvor (prostorija 25).

Radi navedenog, dana 03. prosinca 2021. godine zakupnik je dopisom obavješten da je podzakupni odnos navedenih udruga završio prestankom Ugovora o zakupu br. 6428/02-03 te da isti nije reguliran predmetnim ugovorom o zakupu, da je čl. 14. predmetnog Ugovora o zakupu i čl. 10a Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) davanje u podzakup bez suglasnosti razlog za raskid ugovora o zakupu te da podzakup dijela poslovnog prostora nije propisan navedenom Odlukom o zakupu poslovnog prostora (osim za bankomate ili automate za igre na sreću ili za obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj i sekundarnoj razini).

Dana 21. prosinca 2021. godine Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene zaprimila je zahtjev za davanje dijela predmetnog poslovnog prostora u podzakup gore navedenim neprofitnim udrugama koje ga koriste bez naknade.

Čl. 9 sada važeće Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), propisano je da Gradonačelnik može odobriti davanje **cjelokupnog** poslovnog prostora u 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.

Također, navedenim člankom propisano je da se može odobriti davanje poslovnog prostora u podzakup samo jednokratno za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu te da ukoliko dođe do izmjene ugovora o podzakupu da su zakupnik i/ili podzakupnik dužni su u roku od 30 dana od dana nastanka izmjena ugovora o tome obavijestiti Grad te da će se u protivnom raskinuti podzakup.

Člankom 10. navedene Odluke predviđene su iznimke od čl. 9 odnosno slučajevi kada Gradonačelnik može odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup, a to su:

- za postavu bankomata ili automata za igre na sreću, pod uvjetom da zakupnik prihvati peterostruki iznos ugovorene zakupnine za dio poslovnog prostora koji se daje u podzakup, neovisno o broju bankomata ili automata za igre na sreću za koji se traži podzakup,

- za obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj i/ili sekundarnoj razini.

Slijedom navedenog, a budući da predmetni zahtjev za podzakup ne udovoljava gore navedenim uvjetima, stručne službe su mišljenja da se istom ne može udovoljiti.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

ZAKLJUČAK

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) i čl. 9 Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19):

1.Odbija se zahtjev zakupnika HRVATSKE DEMOKRATSKE ZAJEDNICE za davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Jadranski trg 1/I.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, zakupnika HRVATSKU DEMOKRATSKU ZAJEDNICU obavijestiti o navedenom.