



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/36-16

URBROJ: 2170-1-15-00-22-21

Rijeka, 21. 4. 2022.

Gradonačelnik je 21. travnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika CROATIA RECORDS d.d. iz Zagreba, Užarska 3/A, OIB. 45495790992, MB:3229637 da dostavi bankarsku garanciju na iznos od 96.116,21 kn odnosno do isteka ugovornog odnosa odnosno do dana 01. listopada 2022. godine.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom CROATIA RECORDS d.d. iz Zagreba, Užarska 3/A, OIB. 45495790992, MB:3229637 sklopi Sporazumni raskid Ugovora o zakupu broj 9576, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Užarska 3/A, kojim se regulira obveza zakupnika na dostavu bankarske garancije na iznos od 96.116,21 kn odnosno do isteka ugovornog odnosa, da se istim utvrdi datum 01. listopada 2022. godine danom primopredaje predmetnog poslovnog prostora, na način da se isti preda Gradu Rijeci slobodan od osoba i stvari, ali uz obvezu zakupnika na podmirenje svih dugovanja na ime zakupnine i zakonskih zateznih kamata, uključivo za mjesec u kojem se vraća predmetni poslovni prostor.



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Irine Gregov
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: 372-01/22-02/82

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 13.04.2022 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: prijedlog Zaključka za sklapanje Sporazumnog raskida ugovora o
zakupu**

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Užarska 3/A

MATERIJAL IZRADILA:
Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

CROATIA RECORDS d.d. iz Zagreba, Užarska 3/A, OIB. 45495790992, MB:3229637 zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Užarska 3/A, ukupne površine 118 m² koji se nalazi u I zoni. Zakupnik predmetni poslovni prostor koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 9576 od 10. svibnja 2019. godine, za obavljanje djelatnosti ostale trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: muzikalije, audio vizualna oprema, knjige i papirnata roba (šifra djelatnosti prema NKD: 47.79), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m² i rokom zakupa na pet godina odnosno do dana 10. travnja 2023. godine. Radi se o dugogodišnjem zakupniku Grada Rijeke još od 1998. godine.

Odredbom čl. 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) određeno je da je radi osiguranja novčanih tražbina Grada s osnova zakupnine, kamata i troškova korištenja poslovnog prostora, zakupnik u obvezi dostaviti sredstva osiguranja plaćanja, ovisno o visini jednogodišnjeg iznosa zakupnine sa PDV-om odnosno da je za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini od 20.000,00 EUR godišnje ili više, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu bjanko zadužnicu/e izdanu/e do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku. Također, takvi zakupnici su dužni dostaviti i **bezuovjetnu bankarsku garanciju** u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« **koja vrijedi godinu dana od dana donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, odnosno od dana sklapanja ugovora o zakupu, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji.**

Slijedom navedenog, a uslijed skorašnjeg isteka bankarske garancije, zakupniku je upućena uobičajena obavijest radi isteka bankarske garancije uz poziv za dostavu nove, a nakon čega je zakupnik zatražio sastanak uz najavu vraćanja poslovnog prostora na jesen 2022. godine.

Dana 07. travnja 2022. godine održan je sastanak sa zakupnikom u prostorijama Grada Rijeke te ja nastavno na isti zakupnik uputio e-mail sa zahtjevom da mu se odobri dostava bankarske garancije do dana 01. listopada 2022. godine, a s kojim datumom zakupnik želi vratiti predmetni poslovni prostor Gradu Rijeci. Također, u svom zahtjevu traže Sporazumni raskid predmetnog ugovora o zakupu kojim bi se reguliralo vraćanje poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari sa danom 01. listopada 2022. godine, uz obvezu plaćanja zakupnine do navedenog datuma.

Radi navedenog, zatraženo je pravno mišljenje odvjetničkog ureda Grada Rijeke, a temeljem kojeg nema zapreka za navedeno, ali uz uvjet da sve ostale odredbe predmetnog ugovora o zakupu ostaju na snazi do dana raskida istog.

Uzimajući u obzir sve gore navedene okolnosti, kao i činjenicu da se radi o urednom zakupniku koji nema dugovanja s osnova zakupnine, stručne službe su mišljenja da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da se sa istim sklopi Sporazumni raskid Ugovora o zakupu broj 9576 za predmetni poslovni prostor, a kojim će se regulirati obveza zakupnika na dostavu bankarske garancije do isteka ugovornog odnosa odnosno do dana 01. listopada 2022. godine u iznosu od 96.116,21 kn. Također, Sporazumnim raskidom bi se regulirala obveza zakupnika da Gradu Rijeci preda predmetni poslovni prostor slobodan od osoba i stvari te da podmiri sva dugovanja na ime zakupnine i zakonskih zatezних kamata, uključivo za mjesec u kojem isti vraća predmetni poslovni prostor, sukladno čl. čl. 38. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19). Ostale odredbe ugovora o zakupu ostale bi na snazi do dana primopredaje poslovnog prostora.

Radi navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

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, 2/20 i 3/21):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika **CROATIA RECORDS d.d. iz Zagreba, Užarska 3/A, OIB. 45495790992, MB:3229637** da dostavi bankarsku garanciju na iznos od 96.116,21 kn odnosno do isteka ugovornog odnosa odnosno do dana 01. listopada 2022. godine.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom **CROATIA RECORDS d.d. iz Zagreba, Užarska 3/A, OIB. 45495790992, MB:3229637** sklopi Sporazumni raskid Ugovora o zakupu broj 9576, za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Užarska 3/A, kojim se regulira obveza zakupnika na dostavu bankarske garancije na iznos od 96.116,21 kn odnosno do isteka ugovornog odnosa, da se istim utvrdi datum 01. listopada 2022. godine danom primopredaje predmetnog poslovnog prostora, na način da se isti preda Gradu Rijeci slobodan od osoba i stvari, ali uz obvezu zakupnika na podmirenje svih dugovanja na ime zakupnine i zakonskih zateznih kamata, uključivo za mjesec u kojem se vraća predmetni poslovni prostor.