



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/117-28

URBROJ: 2170-1-15-00-22-49

Rijeka, 5. 12. 2022.

Gradonačelnik je 5. prosinca 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

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

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika DRIM, obrta za ugostiteljstvom, vl. Robert Barbalić, OIB: 38660240566, za davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vere Bratonje 28, u prizemlju zgrade, ukupne površine 31 m², „VITA“ obrtu za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanje pića – vrste: caffe bar (šifra po NKD-u: 56.30), obzirom da je zakupnik dostavio bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na ime obrta na iznos do 50.000,00 kn, a koji iznos pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, počevši od 1. prosinca 2022. godine.

1.1. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu, ako to zakupnik ne učini,

da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Dodatka Ugovora o zakupu, a to je 6,09 €/m² uvećane za PDV;

- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu i isti dostavi Gradu Rijeci u roku od osam dana od primitka ovoga Zaključka.

- „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700 na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavilo je Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kn, koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, a kojom se podzakupnik obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu na ime obrta.

1.2. „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700 dužno je radi realizacije točke 1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

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



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Ane Mesić
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: 372-01/22-02/198

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

Rijeka, 30.11.2022 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup poslovnog
prostora na adresi u Rijeci, Vere Bratonje 28
-zakupnik: DRIM, obrt za ugostiteljstvo, vl. Robert Barbalić**

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Obrt za ugostiteljstvo „DRIM“, vl. Robert Barbalić, OIB. 38660240566, MBO: 97336530 zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vere Bratonje 28, u prizemlju zgrade, ukupne površine 31 m², kojeg koristi temeljem Ugovora o zakupu br. 10183, koji je obnovljen dana 3. lipnja 2022. godine, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanje pića – vrste: caffe bar (šifra po NKD-u: 56.30), na vrijeme od 5 godina odnosno do dana 29. lipnja 2027. godine, uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 4,06 €/m², uvećanu za PDV.

Uz zahtjev za obnovu navedenog ugovora o zakupu dostavljen je i zahtjev zakupnika da produljenjem podzakupa poslovnog prostora u predmetnom poslovnom prostoru sa „VITA“ obrtom za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700.

Dana 27. lipnja 2022. godine je upućen dopis kojim ga Grad Rijeka obavještava da se podzakup može odobriti jednokratno za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, uz ispunjenje uvjeta propisanih člankom 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/ 19).

Dana 25. srpnja 2022. godine zakupnik se je putem e-maila izjasnio da zajedno sa „VITA“ obrtom za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, je zainteresiran za davanjem poslovnog prostora u podzakup i pristaje na sve predložene uvjete te moli da mu se navede koju je dokumentaciju potrebno dostaviti te su mu dana 29. srpnja 2022. godine e-mailom dostavljene tražene informacije.

Dana 7. studenog 2022. godine zakupnik je dostavio relevantnu dokumentaciju te je utvrđeno da na dan 25. studeni 2022. godine navedeni obrti nemaju duga prema proračunu Grada Rijeke i nisu u sporu s Gradom.

Postavljeni zahtjev sukladan je odredbi članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora i to na način da:

1. zakupnik i podzakupnik nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva;
2. zakupnik i podzakupnik nisu u sudskom sporu s Gradom s osnova korištenja poslovnog prostora;
3. namjena poslovnog prostora ostaje ista,
4. djelatnost podzakupnika je unutar iste grupe djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu poslovnog prostora,
5. da je podnositelj zahtjeva zakupnik koji je obnovio ugovor o zakupu.

U odnosu na cijenu primjenjuje se članak 9. stavak 1. točka 8. Odluke o zakupu poslovnog prostora kojim je utvrđeno da se cijena povećava za 50% te u ovom slučaju ona iznosi 6,09 €/m².

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da je zakupnik za predmetni poslovni prostor dostavio bjanko zadužnice na iznos do 50.000,00 kn koja pokriva iznos jednogodišnje zakupnine koja će se povećati za 50%, odnosno, sa 4,06 €/m² na 6,09 €/m². Nova cijena zakupnine regulirat će se Dodatkom Ugovora o zakupu br. 10183/A.

Radi naprijed navedenog, stručne službe su mišljenja da je svrsishodno udovoljiti zahtjevu za podzakup predmetnog poslovnog prostora na određeno vrijeme odnosno do dana 29. lipnja 2027. godine.

Shodno gore navedenom, podzakup se može odobriti uz uvjet da DRIM, obrt za ugostiteljstvom, vl. Robert Barbalić, OIB. 38660240566, kao zakupnik i „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700, kao budući podzakupnik poslovnog prostora:

- sklope Ugovor o podzakupu pod uvjetima iz Dodatka Ugovora o zakupu br. 10183/A te isti dostave Gradu Rijeci;
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Dodatka Ugovora o zakupu br. 10183/A, a to je 6,09 €/m² uvećane za PDV;
- da „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da će kao jamac platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu;

Stručne službe su utvrdile da je „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu br. 10183/A dostavilo Gradu Rijeci bjanko zadužnicu, solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 50.000,00 kn, na ime obrta, a koji iznos pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om kojom se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelju novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu kao i Dodatka ugovora o zakupu br. 10183/A.

Slijedom naprijed navedenog, navedeni zahtjev ocjenjuje se pozitivnim, te se predlaže da se istom udovolji.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

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

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika DRIM, obrta za ugostiteljstvom, vl. Robert Barbalić, OIB. 38660240566, za davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vere Bratonje 28, u prizemlju zgrade, ukupne površine 31 m², „VITA“ obrtu za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700, za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanje pića – vrste: caffe bar (šifra po NKD-u: 56.30), obzirom da je zakupnik dostavio bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na ime obrta na iznos do 50.000,00 kn, a koji iznos pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, počevši od 1. prosinca 2022. godine.

1.1. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi s Gradom Ugovor o jamstvu u obliku javnobilježničkog akta, kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu, ako to zakupnik ne učini,
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni iz Dodatka Ugovora o zakupu, a to je 6,09 €/m² uvećane za PDV;
- sklopi Ugovor o podzakupu sa zakupnikom prostora, pod uvjetima iz Ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu i isti dostavi Gradu Rijeci u roku od osam dana od primitka ovoga Zaključka.
- „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700 na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz Ugovora o zakupu, temeljem članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora, dostavilo je Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kn, koja pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, a kojom se podzakupnik

obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu na ime obrta.

1.2. „VITA“ obrt za ugostiteljstvo, vl. Tea Cupać, OIB:59537590700 dužno je radi realizacije točke 1. ovoga zaključka, Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

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