



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/73-38

URBROJ: 2170-1-02-00-23-32

Rijeka, 10. 7. 2023.

Gradonačelnik je 10. srpnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se zakupniku, trgovačkom društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup cjelokupnih poslovnih prostora na adresama u Rijeci, kako slijedi:

- za poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 4/D, ukupne površine od 44 m²,
- za poslovni prostor na adresi Uljarska 2/A, ukupne površine od 48 m²,
- za poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnera Čiče 20/A, ukupne površine od 60 m²,
- za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B, ukupne površine od 57 m²

trgovačkom društvu VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804, za obavljanje djelatnosti obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), počevši od datuma sklapanja Ugovora o zakupu zakupnikom za svaki poslovni prostor.

2. Zakupnik, trgovačko društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, mora dostaviti bankarsku garanciju na ime osiguranja plaćanja tražbine za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Baštijanova 1/B u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu 50.734,50 €.

3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804:

- sklopi Ugovore o podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz svih Ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu uz naznaku jedinične cijene zakupnine;

- da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz svih Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu sklopljenih sa zakupnikom,

- sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu;

- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 50.734,50 €.

3 Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da radi provedbe točke 1. ovog zaključka sačini Ugovore o zakupu za poslovne prostore Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Baštijanova 1/B, kojim će se regulirati podzakupni odnosi za sve poslovne prostore u zakupu te Dodatak ugovora o zakupu Za poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 4/D.

4. Obvezuje se trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804, da radi provedbe točke 1. ovog zaključka, Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostavi Ugovor o podzakupu sklopljen s zakupnikom svih poslovnih prostora te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 3. alineji 4. i 5 ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Ane Mesić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/112
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 07.07.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup
poslovnih prostora u Rijeci, zakupniku ViR 1898 D.D.:**

- Alessandra Manzonia 4/D
- Uljarska 2/A
- Slaviše Vajnera Čiče 20/A
- Baštijanova 1/B

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, MB: 3334180 od 2018. godine koristi poslovne prostore sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora Odluci o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19) na sljedećim adresama u Rijeci:

- Alessandra Manzonja 4/D, ukupne površine 44 m², obnovljen temeljem Ugovora o zakupu br. 10286 od 9. veljače 2023. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 12,03 €/m², uvećanu za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 5 godina,

- Uljarska 2/A, ukupne površine 48 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 9384 od 21. rujna 2018. godine, koji je istekao dana 4. travnja 2023. godine, a koji se koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 14,43 €/m², uvećanu za PDV,

- Slaviše Vajnera Čiče 20/A, ukupne površine 60 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 9382 od 21. rujna 2018. godine, koji je istekao dana 29. ožujka 2023. godine, a koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 8,66 €/m², uvećanu za PDV.

-Baštijanova 1/B, ukupne površine 57 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 9489 od 31. siječnja 2018. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 9,00 €/m², uvećanu za PDV, a koji ističe dana 24. rujna 2023. godine.

-Krešimirova 34/B, ukupne površine 20 m², od kojih je 13,33 m² u vlasništvu Grada Rijeke, a 6,67 m² u vlasništvu Republike Hrvatske temeljem Ugovora o zakupu br. 9488 od 31. siječnja 2018. godine, a koji se koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 8,66 €/m², uvećanu za PDV.

Svi navedeni poslovni prostori su u postupku obnove ugovora o zakupu sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), što znači da su im poslone ponude za obnovu jer ispunjavaju uvjet ekonomske opravdanosti, a radi se o urednom zakupniku. Posebno se ističe poslovni prostor Krešimirova 34/B za koji nije dostavljena Ponuda za sklapanje ugovora o zakupu, iako je ugovor o zakupu istekao dana 19. ožujka 2023. godine, obzirom da je poslovni prostor u suvlasništvu sa Republikom Hrvatskom te nije dobivena potrebna suglasnost RH, obzirom da je stvari korisnik poslovnog prostora podzakupnik VINDIJA TRGOVINA d.o.o.

Za poslovne prostore na adresama Uljarska 2/A i Slaviše Vajnera Čiče 20/A, dostavljene su Ponude za sklapanje ugovora o zakupu te su iste prihvaćene od strane td ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16.

Za poslovni prostor Baštijanova 1/B nije dostavljena Ponuda za sklapanje ugovora o zakupu, obzirom da Ugovor o zakupu za navedeni poslovni prostor ističe dana 24. rujna 2023. godine.

Za poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonija 4/D, sklopljen je Ugovor o zakupu br. 10286 od 9. veljače 2023. godine te je u prihvatu ponude za sklapanje novih ugovora o zakupu za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonija 4/D, Uljarska 2/A i Slaviše Vajnera Čiče 20/A naglašeno da se moli odobrenje podzakupa za sve prethodno navedene poslovne prostore.

Zakupnik je dana 18. travnja 2023. godine temeljem obnovljenog ugovora o zakupu za poslovni prostor Alessandra Manzonija 4/D ponovno podnio zahtjev za davanjem u podzakup za sve prethodno navedene poslovne prostore, uz zamolbu da se ne primjenjuje točka 8. iz članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora Odluci o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19) (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu), odnosno da Grad Rijeka ne poveća cijenu zakupnine za 50 %, obzirom da je td VINDIJA TRGOVINA d.o.o. većinski vlasnik zakupnika/korisnika.

Dana 3. svibnja 2023. godine Grad Rijeka je zatraženo je pravno mišljenje od punomoćnika Grada Rijeke da li bi bilo oportuno odobriti zahtjev za davanjem u podzakup svih poslovnih prostora td-u ViR 1898 d.d. iz Rijeke, Školjić 16 bez povećanja cijene zakupnine za 50 % obzirom da je podzakupnik većinski vlasnik zakupnika te je istog dana dostavljeno mišljenje da ne postoji mogućnost prihvaćanja navedenog zahtjeva, obzirom da isti nije u skladu sa točkom 8. iz članka 9. Odluke o zakupu.

Dana 12. svibnja 2023. godine Grad Rijeka se očitovao na način da nije u mogućnosti udovoljiti zahtjevu, obzirom da je propisano Odlukom o zakupu da se zakupnina neće povećati za 50% ukoliko je zakupnik jedini osnivač podzakupnika, a u slučaju zakupnika je obrnuta situacija. Zakupniku također navedeno da ukoliko bude i dalje htio imati podzakup u svim poslovnim prostorima u kojima je ViR 1898 d.d. zakupnik, cijena zakupnine/podzakupnine će se morati povećati za 50%.

ViR 1898 d.d. je pozvan da se očituje u roku od 8 dana od primitka dopisa, da li pristaje na navedene uvjete te da ukoliko ne pristaje na uvjete iz čl. 9., Odluke o zakupu neka počne koristiti poslovne prostore kao zakupnik poslovnog prostora ili da preda posjed istih Gradu Rijeci slobodan od osoba i stvari.

Dana 14. lipnja 2023. godine ViR 1898 d.d. je dostavio dopis u kojem pristaje na uvjete propisane čl. 9., Odluke o zakupu za sve poslovne prostore koje ima u posjedu.

U obradi zahtjeva stručne službe su utvrdile slijedeće:

1. podzakup se traži za cjelokupne poslovne prostore;
2. zakupnik u poslovnom prostoru obavlja djelatnost preko godinu dana budući se radi o ugovorima o zakupu koji su obnovljeni ili je poslana Ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu;
3. zakupnik i podzakupnik nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada;
4. zakupnik i podzakupnik nisu u sporu s Gradom po bilo kojem osnovu;
5. djelatnost podzakupnika je istovjetna djelatnosti koju obavlja zakupnik.

Nadalje, uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da zakupnik i podzakupnik nemaju evidentiranih dugovanja prema proračunu Grada Rijeke s osnova zakupnine za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonija 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A, Krešimirova 34/B i Baštijanova 1/B.

Shodno navedenom predlaže se da se udovolji zahtjevu zakupnika, uz prihvaćanje uvjeta vezanih za podzakup poslovnog prostora naznačenih u članku 9. Odluke o zakupu s time da:

Trgovačko društvo ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307 dostavi na ime osiguranja plaćanja tražbine za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonija 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Baštijanova 1/B bankarsku garanciju ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu 50.734,50 €.

Trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804:

- sklopi Ugovore o podzakupu s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz svih Ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu uz naznaku jedinične cijene zakupnine;
- sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu podzakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 50.734,50 €.

Obzirom da za poslovni prostor na adresi Krešimirova 34/B Grad Rijeka nije dobio potrebnu suglasnost Republike Hrvatske za sklapanjem novog ugovora o zakupu, zakupni odnos za navedeni poslovni prostor će se regulirati naknadno.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi slijedeći:

Z A K L J U Č A K

Temeljem 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, 2/20 i 3/21) i članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19):

1. Odobrava se zakupniku, trgovačkom društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, davanje u podzakup cjelokupnih poslovnih prostora na adresama u Rijeci, kako slijedi:

- za poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 4/D, ukupne površine od 44 m²,
- za poslovni prostor na adresi Uljarska 2/A, ukupne površine od 48 m²,
- za poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnera Čiče 20/A, ukupne površine od 60 m²,
- za poslovni prostor na adresi Baštijanova 1/B, ukupne površine od 57 m²

trgovačkom društvu VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804, za obavljanje djelatnosti obavljanje djelatnosti trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.22) i ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama (šifra djelatnosti po NKD-u: 47.29), počevši od datuma sklapanja Ugovora o zakupu zakupnikom za svaki poslovni prostor.

1.1. Zakupnik, trgovačko društvu ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, OIB: 84873325307, mora dostaviti bankarsku garanciju na ime osiguranja plaćanja tražbine za poslovne prostore na adresama Alessandra Manzonia 4/D, Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Baštijanova 1/B u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz

obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu 50.734,50 €.

2. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804:

- sklopi Ugovore o podzakup s zakupnikom ViR 1898 D.D. iz Rijeke, Školjić 16, pod uvjetima iz svih Ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu uz naznaku jedinične cijene zakupnine;
- da jedinična cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz svih Ugovora o zakupu i Dodatka Ugovora o zakupu sklopljenih sa zakupnikom,
- sklopi s Gradom ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji ili uplati beskamatni novčani depozit u iznosu od 50.734,50 €.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da radi realizacije točke 1. ovog zaključka sačini Ugovore o zakupu za poslovne prostore Uljarska 2/A, Slaviše Vajnera Čiče 20/A i Baštijanova 1/B, kojim će se regulirati podzakupni odnosi za sve poslovne prostore u zakupu te Dodatak ugovora o zakupu Za poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 4/D.

4. Obvezuje se trgovačko društvo VINDIJA TRGOVINA d.o.o., iz Varaždina, Međimurska 6, OIB: 80096790804, da radi realizacije točke 1. ovog zaključka, Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostavi Ugovor o podzakup sklopljen s zakupnikom svih poslovnih prostora, te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 2. podtočki 4. i 5 ovog zaključka, sve najkasnije u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka.