



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/86-40

URBROJ: 2170-1-02-00-23-8

Rijeka, 4. 9. 2023.

Gradonačelnik je 4. rujna 2023. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Na temelju odredbe članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) odobrava se zakupniku VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o., Rijeka, Brajda 10, OIB:46096970345, MB: 4501187, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, BRAJDA 3/B, u prizemlju zgrade, korisne površine 78 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od jedne prostorije i dva WC-a, trgovačkom društvu ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, OIB: 43637612644, MB: 5795982, za obavljanje djelatnosti pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznenih proizvoda (šifra prema NKD;-u 96.01), počevši od 1. rujna 2023. godine.

1.1. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi Ugovor o podzakupu pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A;

- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A, a to je 3,00 €/m<sup>2</sup> uvećane za PDV;

- da 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 broj 9164 i Dodatka 9164/A;

- da na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka 9164/A dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice od čega jednu ime trgovačkog društva, solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 20.000,00 eura i drugu u istom iznosu na ime zakonskog zastupnika podzakupnika a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospelju novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A.

1.2. Trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, dužno je, radi realizacije točke 1. i podtočke 1.1. ovoga zaključka, Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora te sredstva osiguranja plaćanja navedena u podtočki 1.1., alineji 3. ovog zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da radi realizacije točke 1. ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu broj 9164/B.



GRADONAČELNIK

  
Marko FILIPOVIĆ

**Dostaviti:**

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu  
KLASA: 372-01/23-02/127  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 30.08.2023 god.

MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, BRAJDA 3/B**

- zakupnik VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina

VODITELJICA ODSJEKA:  
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

Trgovačko društvo VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o., Rijeka, Brajda 10, OIB:46096970345, MB: 4501187, zakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Brajda 3/B, u prizemlju zgrade, korisne površine 78 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od jedne prostorije i dva WC-a, i to temeljem Ugovora o zakupu broj 9164 od dana 14. ožujka 2018. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), sklopljenog na vrijeme od 10 godina, odnosno do 26. ožujka 2028. godine, za obavljanje djelatnosti proizvodnje ostale vanjske odjeće, aktivnost: šivanje po mjeri (šifra po NKD-u: 14.13) i djelatnost popravka predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće (šifra po NKD-u: 95.29) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 3,00 €/m<sup>2</sup>, uvećanu za PDV.

Dodatkom ugovora o zakupu broj 9164/A od 15. studenog 2019. godine regulirani su međusobni odnosi u svezi promjene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru na način da zakupnik umjesto ugovorene djelatnosti proizvodnja ostale vanjske odjeće, aktivnost: šivanje po mjeri i djelatnost popravka predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljavanje odjeće, obavlja djelatnost pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznenih proizvoda uz mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m<sup>2</sup>, uvećano za pripadajući PDV, počev od 15. studenog 2019. godine, sve temeljem zaključka Gradonačelnika od 12. studenog 2019. godine.

Poslovni prostor je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo Grada Rijeke i nalazi se u II zoni.

Zakupnik se dana 24. srpnja 2023. godine, obratio zahtjevom za odobrenje podzakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Brajda 3/B, trgovačkom društvu ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, OIB: 43637612644, MB: 5795982.

Stručne službe su razmotrile zahtjev te utvrdile da je trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, registrirano za obavljanje ugovorene djelatnosti koju zakupnik obavlja temeljem Dodatka Ugovora o zakupu – pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, te da oba društva 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.

U odnosu na cijenu primjenjuje se iznimka iz članka 9. stavak 1. točka 8. Odluke o zakupu poslovnog prostora, prema kojoj se cijena zakupnine za poslovni prostor ne povećava za 50% u slučajevima kada se prostor daje u podzakup pravnoj osobi čiji je jedini osnivač zakupnik te da to pravo ostvaruje jednokratno. Sukladno tome, u ovom slučaju zakupnina ostaje ista i iznosi 3,00 €/m<sup>2</sup>.

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da je zakupnik za sve poslovne prostore koje ima u zakupu dostavio bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos 21.569,85 eura te za predmetni poslovni prostor bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva, solemniziranu po javnom bilježniku na iznos od 13.272,28 eura što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine

predmetnog poslovnog prostora s uključenim PDV-om. Radi navedenog, zakupnik nije u obvezi dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja.

Shodno gore navedenom, podzakup se može odobriti uz uvjet da trgovačko društvo VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o., Rijeka, Brajda 10, OIB:46096970345, MB: 4501187, kao zakupnik i trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, OIB: 43637612644, MB: 5795982 kao budući podzakupnik poslovnog prostora:

- sklope Ugovor o podzakupu pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A;
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A, a to je 3,00 €/m<sup>2</sup> uvećane za PDV;
- da trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, OIB: 43637612644, MB: 5795982 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 broj 9164 i ;
- da trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, OIB: 43637612644, MB: 5795982 na ime osiguranja plaćanja tražbine novčane tražbine iz Ugovora o zakupu broj 9164 dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice na od čega jednu ime trgovačkog društva, solemniziranu po javnom bilježniku i to na iznos do 20.000,00 eura i drugu u istom iznosu na ime zakonskog zastupnika podzakupnika a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A.

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

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. Odobrava se zakupniku VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o., Rijeka, Brajda 10, OIB:46096970345, MB: 4501187, davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi u Rijeci, BRAJDA 3/B, u prizemlju zgrade, korisne površine 78 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od jedne prostorije i dva WC-a, trgovačkom društvu ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, OIB: 43637612644, MB: 5795982, za obavljanje djelatnosti pranja i kemijskog čišćenja tekstila i krznениh proizvoda (šifra prema NKD;-u 96.01), počevši od 1. rujna 2023. godine.

1.1. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovoga zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, kao budući podzakupnik, ispuni preduvjete utvrđene odredbom članka 9. Odluke o zakupu poslovnog prostora, kako slijedi:

- sklopi Ugovor o podzakupu pod uvjetima iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A;
- da jedinična mjesečna cijena podzakupnine bude jednaka jediničnoj cijeni zakupnine iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A, a to je 3,00 €/m<sup>2</sup> uvećane za PDV;

- da 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 broj 9164 i Dodatka 9164/A;
- da na ime osiguranja plaćanja tražbine iz Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka 9164/A dostavi Gradu Rijeci dvije bjanko zadužnice od čega jednu ime trgovačkog društva, solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 20.000,00 eura i drugu u istom iznosu na ime zakonskog zastupnika podzakupnika a što sve pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine s uključenim PDV-om, čime se obvezuje isplatiti nepodmirenu dospjelu novčanu tražbinu zakupnika iz gore naznačenog Ugovora o zakupu broj 9164 i Dodatka ugovora o zakupu broj 9164/A.

1.2. Trgovačko društvo ONE PROPERTIES j.d.o.o., Kostrena, Ulica hrvatskih branitelja 5, dužno je radi realizacije točke 1. i 1.1. ovoga zaključka, Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostaviti Ugovor o podzakupu u obliku javnobilježničkog akta, sklopljen između zakupnika i podzakupnika prostora te sredstva osiguranja plaćanja navedena u točki 1.1., alineje 3. ovoga zaključka, sve u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka.

1.3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da radi realizacije točke 1. ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu broj 9164/B.